

2003 மே 8]

இணைப்பு II

(235ஆம் பக்கத்திலுள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க)

**மானியக் கோரிக்கை எண் 25 — வீட்டுவசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சி**

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு 2003-2004

1. முன்னுரை

1.1. மக்களின் இன்றியமையாத அடிப்படைத் தேவைகளில் ஒன்றான உறைவிடத் தேவையினை பூர்த்தி செய்வதனை தலையாய கடமைகளில் ஒன்றாகக் கருதி இந்த அரசு செயல்படுகிறது. “ஒரு குடும்பத்திற்கு ஒரு வீடு” எனும் உன்னத குறிக்கோளை எய்த புதிய திட்டங்கள் தீட்டப்பட்டு செயல்படுத்தப்படுகின்றன. பெருகுவரும் மக்கள்தொகை மற்றும் வேலைவாய்ப்பு தேடி நகர்ப்புறங்களுக்கு குடிபெயரும் மக்களின் வீட்டுவசதி தேவை நாளுக்கு நாள் அதிகரித்து வருகிறது. மேலும் மாறிவரும் சூழ்நிலைக்கேற்ப தங்களுக்கென்று சொந்த வீடு அமைத்துக் கொள்ளும் தேவையும் ஆவலும் அதிகரித்து வருகிறது. ஆகவே அனைத்து தரப்பினருக்கும் தேவையான வீட்டுவசதியை அளிப்பதற்காக வீடுகள், வீட்டுமனைகள், வீடு கட்ட நிதி வசதி மற்றும் தகுந்த தொழில் நுட்பத்தையும் வழங்க அரசு வகை செய்கிறது. அனைத்துப் பிரிவினையும் சார்ந்த மக்கள் தங்கள் பொருளாதாரத்திற்கு ஏற்றவாறு குடியிருப்பு இல்லங்களை அமைத்துக்கொள்ள தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம், தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி இணையம் மற்றும் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் ஆகியவை உகந்த திட்டங்களைத் தயாரித்து ஒருங்கிணைந்த முயற்சியோடும் உறுதியோடும் செயல்படுத்தி வருகின்றன.

1.2. அரசு ஊழியர்களுக்கு வீட்டுவசதித் தேவையினை பூர்த்தி செய்வதற்காக குறைந்த வட்டியில் கடன் வழங்கும் திட்டம் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. தமிழக அரசு, அரசு ஊழியர்களுக்கு வாடகை குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மூலம் கட்டி செயல்படுத்தி வருகிறது. மேலும், இடவசதிக் கட்டுப்பாடு திட்டத்தின் மூலம் குறைந்த வாடகையில் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்வதும் நடைமுறையில் உள்ளது.

[2003 மே 8]

1.3. இந்தியாவிலுள்ள வெகுவேகமாக நகர்ப்புறமாகி வரும் மாநிலங்களில் தமிழ்நாடு ஒன்றாகத் திகழ்கிறது. நகர்மயமான மாநிலங்களில் தமிழ்நாடு மூன்றாவது இடத்தைப் பெற்றிருக்கிறது. 1931-லிருந்து 2001 வரையிலான கால அளவில் இம்மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை 18 விழுக்காட்டிலிருந்து 43.86 விழுக்காடாக அதிகரித்துள்ளது.

1.4. தமிழ்நாடு நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-ஐ செயல்படுத்துதல் நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககத்தின் பொறுப்பாக அமைந்துள்ளது. சட்ட ரீதியான திட்டங்கள் தயாரித்தல், அவற்றைச் செயல்படுத்துதல், மேலும் மக்கள் வாழும் இடங்களில் தரய்மையான, சுற்றுச்சூழலுக்கு வழிவகுக்கும் இதர திட்டங்கள் தயாரித்தல் போன்ற பணிகளில் திட்டக் குழுமங்களுக்கு நகர்-ஊரமைப்பு இயக்ககம் உதவி புரிந்து வருகிறது. மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் போன்ற திட்டங்களைத் தயாரித்தல் நகர்-ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் முக்கிய குறிக்கோள்களாகத் திகழ்கின்றன.

1.5. சென்னை மாநகரத்தின் மக்கள்தொகை தற்பொழுது 45 இலட்சம் என மதிப்பிடப்பட்டு இந்தியாவின் ஒரு பெருநகரமாக விளங்குகிறது. 2011-ல் சென்னைப் பெருநகரம் மற்றும் சுற்றியுள்ள நகரப்பகுதிகளையும் சேர்த்து அதன் மக்கள்தொகை 75 இலட்சமாக இருக்கும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகார எல்லை 1,177 சதுர கிலோமீட்டர் பரப்பளவு கொண்டதாகும். சென்னைப் பெருநகர் எல்லைக்குள் அமைந்துள்ள பகுதிகள் அதிக அளவில் நகரங்களாக மாறி வருவதால், நகர வசதிகள் மற்றும் நகர அடிப்படை வசதிகள் ஆகியவற்றிற்கு கடுமையான பற்றாக்குறை ஏற்பட்டுள்ளது. மேற்கூறிய குறைபாடுகளைக் கருத்தில் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் தக்க கொள்கைகளை வரையறுத்துக் கொண்டு பல்வேறு பெரிய நகர அடிப்படை வசதித் திட்டங்களை உருவாக்கி, சென்னை மற்றும் அதன் சுற்றுப்புறங்களில் செயல்படுத்தி வருகிறது.

2003 மே 8]

கோரிக்கை 25—வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை

2003-04 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)

துறை தலைமை அலுவலகங்கள்			வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்	
1.	25	01.	தலைமைச் செயலகம்	2,64,02	..	102,00,00	104,64,02
2.	25	02.	நகர ஊரமைப்பு இயக்ககம்	10,59,61	..	..	10,59,61
3.	25	03.	வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர்	5,06,67	..	8,75,63	13,82,30
4.	25	04.	சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுவும்	37,11,84	35,82,86	..	72,94,70
5.	25	05.	தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்	11,28,22	26,86,94	..	38,15,16
6.	25	06.	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	42,13,34	20,00,00	..	62,13,34
7.	25	07.	குடியிருப்பு கட்டுப்பாட்டாளர்	11,15	..	..	11,15
மொத்தம்			..	108,94,85	82,69,80	110,75,63	302,40,28

[2003 மே 8]

2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான பகுதி - II திட்டங்கள்

வ. எண்	திட்டப் பணிகளின் விவரம்	2003-2004 ஆம் ஆண்டுக்கான திட்டச் செலவு (ரூ. இலட்சத்தில்)
	வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை	
1.	மூன்று புதிய கணினிகள் வாங்குதல் (பென்டியம் III துணைக் கருவிகளுடன்)	2.01
	தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம்	
2.	மழைக் காலங்களில் அடுக்குமாடி குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளில் வெள்ள நீர் தேங்குவதைத் தடுக்க அடிப்படை வசதிகள் செய்தல்	108.39
3.	மகளிர் தொழில் முனைவோர் திட்டத்தின்கீழ் மகளிருக்குப் பயிற்சி அளித்தல்	25.00
	நகர மற்றும் ஊரக அமைப்பு இயக்ககம்	
4.	8 மண்டலம் மற்றும் தலைமை அலுவலகத்தில் கணினி வசதி மேம்படுத்துதல்	13.00
5.	8 மண்டலம் மற்றும் தலைமை அலுவலகத்தில் பயன்படுத்துவதற்காக பழைய ஒளி நகல் கருவிகளை ஒப்படைத்து 9 புதிய கருவிகள் வாங்குதல்	7.20
6.	வரைபடக் கருவிகள் வாங்குதல்	4.00
7.	நூலகத்திற்குப் புத்தகங்கள் வாங்குதல்	1.00
	வீட்டுவசதி கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர்	
8.	கணினி மற்றும் அச்சக் கருவி வாங்குதல்	1.00
9.	கோயம்புத்தூர், தஞ்சாவூர், விருதுநகர் ஆகிய இடங்களில் உள்ள மண்டல அலுவலகங்களுக்கு தொலைபேசி இணைப்பு செய்து கொடுத்தல்	1.20
மொத்தம் - திட்டத்தில் சேராது		28.41
மொத்தம் - திட்டப் பணிகள்		134.39
பெரு மொத்தம்		1162.80

2003 மே 8]

2. தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோர், குறைந்த வருவாயினர், நடுத்தர வருவாயினர் மற்றும் உயர் வருவாயினர் என சமுதாயத்தில் உள்ள அனைத்துப் பிரிவு மக்களுடைய வீட்டுவசதித் தேவைகளையும் நிறைவு செய்வது வீட்டுவசதி வாரியத்தின் நோக்கமாகும். மேலும், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் அனைத்து வருவாய்ப் பிரிவினருக்கும் வேண்டிய மேம்படுத்தப்பட்ட மற்றும் அனைத்து உள்கட்டமைப்பு வசதிகளையும் கொண்ட மனைகளையும், வீடுகளையும் வாங்கத்தக்க நிலையில் அளிக்கிறது.

2.1 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் சாதனைகள்

கடந்த 42 ஆண்டுகளாக தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளை உருவாக்குவதிலும், வீடுகள் கட்டுவதிலும் ஈடுபட்டுள்ளது. வீட்டுவசதி வாரியம் தனது பல்வேறு திட்டங்களின் மூலம் இதுவரை 3,93,684 மனைகள்/குடியிருப்புகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றுள் 2,04,813 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளாகும். மீதமுள்ளவை வீடுகள் மற்றும் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளாகும். மேற்குறிப்பிட்ட 2,04,813 மனைகளில் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்த பிரிவினருக்காக உருவாக்கப்பட்ட மனைகளின் எண்ணிக்கை 1,25,647 ஆகும். 1960-61 ஆம் ஆண்டிலிருந்து வாரியத்தின் திட்ட முதலீடு படிப்படியாக உயர்ந்து வந்துள்ளது.

2.2 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகை வீட்டுவசதித் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் தமிழக அரசு அலுவலர்களுக்கு வாடகை வீட்டுவசதித் திட்டத்தைச் செயற்படுத்தி வருகிறது. இதுவரை 29,055 வாடகைக் குடியிருப்புகள் ரூ. 281.42 கோடி செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளன. தமிழக அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு தற்போது சிறப்பு சீரமைப்புப் பணிகள் சுமார் ரூ. 13 கோடி செலவில் செய்து முடிக்கப்பட்டன.

2.3 குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகள்

தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் அமைக்தப்படுவதற்கு முன்பு வரை 20,060 குடிசைமாற்று குடியிருப்புகள் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின்மூலம் மாநிலம் முழுவதும் கட்டப்பட்டன. அவற்றுள்

[2003 மே 8]

மாவட்டத் தலைநகரங்களான மதுரை, சேலம், திருநெல்வேலி, கோயம்புத்தூர், கடலூர், திருச்சிராப்பள்ளி ஆகிய இடங்களிலுள்ள 9,637 குடிசை மாற்றுக் குடியிருப்புகள் இதுவரை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தாலேயே பராமரிக்கப்பட்டு வந்தன. அவை தற்போது குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திடம் பராமரிப்புக்கு ஒப்படைக்கப்பட உள்ளன.

2.4 பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்காக மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளில் இன்றைய தேதியில் சுமார் 7,068 மனைகள் ஒதுக்கீடு செய்வதற்குத் தயாராக உள்ளன. இவற்றுள் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் 5,413 மனைகளும், வாரிய நிலவங்கித் திட்டத்தின்கீழ் 1,655 மனைகளும் உள்ளன. மேற்படி மனைகளின் அளவு 350 சதுர அடியிலிருந்து 750 சதுர அடி வரை ஆகும். இந்த வீட்டுமனைகள் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கு மிகக் குறைந்த விலையில் வழங்கப்படுகின்றன. அவற்றின் விலை அவை அமைந்துள்ள இடத்தைப் பொறுத்து ரூ. 1,300-லிருந்து ரூ. 23,000 வரை உள்ளது. தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் ஒதுக்கீடு பெறுவதற்கான மாத வருமான வரம்பு கீழ்வருமாறு:—

‘ஏ’ பிரிவிற்கு - ரூ. 920-ம் அதற்குக் குறைவாகவும்

‘பி’ பிரிவிற்கு - ரூ. 921-ல் இருந்து ரூ. 1,340 வரை

நிலவங்கித் திட்டத்தின்கீழ் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளைப் பெற மாத வருமானம் ரூ. 2,100-க்குள்ளாக இருக்க வேண்டும்.

2.5 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான திட்டத்திற்குத் தகுதி பெற மாத வருமானம் ரூ. 2,101 முதல் ரூ. 4,500 வரை இருத்தல் வேண்டும். இக்குடியிருப்பிற்கான ஒதுக்கீடு பெற்றோர் மனையின் கிரயத்தில் 30 விழுக்காடு முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள தொகையை 8-லிருந்து 15 ஆண்டுகளில் (திட்டத்திற்கான கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்து) சம மாத தவணைகளில் செலுத்தலாம். இத்திட்டத்தின்கீழ் தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இதுவரை 91,463 மனைகள்/குடியிருப்புகளை ரூ. 148.61 கோடி செலவில் உருவாக்கியுள்ளது.

2003 மே 8]

2.6 நடுத்தர வருவாய் மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டத்திற்கு தகுதி பெற மாத வருமானம் ரூ.4,501 முதல் ரூ.7,500 வரையில் இருத்தல் வேண்டும். இக்குடியிருப்பிற்கான ஒதுக்கீடு பெற்றோர் கிரயத்தில் 35 விழுக்காடு முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள தொகையை 8-லிருந்து 15 ஆண்டுகளில் (திட்டத்திற்கான கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்து) சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம்.

உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டத்திற்கு தகுதி பெற மாத வருமானம் ரூ.7,500-க்கு மேல் இருக்க வேண்டும். ஒதுக்கீடு பெற்றோர் இக்குடியிருப்புக்குரிய கிரயத்தில் 40 விழுக்காடு முன்பணமாகச் செலுத்த வேண்டும். மீதமுள்ள தொகையை 8-லிருந்து 15 ஆண்டுகளில் (திட்டத்திற்கான கடனைத் திரும்பச் செலுத்தும் காலத்தைப் பொறுத்து) சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தலாம். தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் இதுவரை ரூ. 975.99 கோடி செலவில் 1,20,672 மனைகள்/குடியிருப்புகளை நடுத்தர மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கு உருவாக்கியுள்ளது. குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவு, நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவு மற்றும் உயர் வருவாய்ப் பிரிவு ஒதுக்கீடுதாரர்கள் அவர்கள் விரும்பினால் மிகக் குறைந்த அளவான 15 சதவீதம் முன்பணம் செலுத்தவும் மீதமுள்ள தொகையை 15 ஆண்டு காலத்தில் சம மாதத் தவணைகளில் செலுத்தவும் வசதி செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த வசதியைப் பயன்படுத்துபவர்கள் கூடுதலாக ஒரு சதவீத வட்டி செலுத்த வேண்டும்.

2.7 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரத் திட்டங்கள்

மாநிலம் முழுவதிலும் தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களில் வீட்டுவசதிகளை ஏற்படுத்தித் தருவதற்கான திட்டம் 1990-91 ஆம் ஆண்டில் செயல்படுத்தப்பட்டது. இம்மக்களின் வீட்டுவசதித் தேவைகளின் அடிப்படையில் நில மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் உருவாக்கப்பட்டு, இத்திட்டப்பகுதியில் வீடுகள் கட்டவும் கருதப்பட்டது. இதுவரை இத்திட்டத்தின்கீழ் 68 நகரங்களில் 12,125 வீடுகளும் 11,176 மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகளும் ரூ.218.85 கோடி செலவில் உருவாக்கப்பட்டுள்ளன.

[2003 மே 8]

2.8 மழைநீர் சேகரிப்பு

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் மழைநீர் சேகரிப்புப் பணியை முனைப்புடன் ஆரம்பித்து ரூ.14.38 இலட்சம் செலவில் 100 வாரியக் கட்டடங்களில் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. சமீபத்தில் திட்டப் பணிகள் முடிவடைந்த 19 தவணைமுறை திட்டக் குடியிருப்புகளுக்கும் ரூ.23.71 இலட்சம்—செலவில் மழைநீர் சேகரிப்புப் பணிகள் முடிக்கப்பட்டுள்ளன. மேலும் தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள 120 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.39.68 இலட்சம் செலவில் மழைநீர் சேகரிப்புப் பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. இதுவரை 119 திட்டங்களில் இப்பணிகள் நிறைவு பெற்றுள்ளன. மேலும் ஒரு திட்டத்தில் இப்பணி முடிவடையும் தருவாயில் உள்ளது.

2.9 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரிய ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு வீட்டுவசதிக் கடன் வழங்கும் நிறுவனங்கள் மூலம் கடன் பெற்று வீடுகள் கட்ட உதவும் திட்டம்

தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் திட்டங்களில் ஒதுக்கீடு பெற்றவர்கள் தங்கள் மனைகளில் வீடு கட்டிக்கொள்ள போதிய நிதி வசதி இன்மையால் அவதிப்படுகின்றனர். இவர்களுக்கு வீட்டுவசதிக் கடன் வழங்கும் ஹட்கோ நிவாஸ் மற்றும் இதர நிதி நிறுவனங்கள்/வங்கிகள் மூலம் கடன் பெற்று வீடுகள் கட்ட உதவும் திட்டம் ஒன்றினைச் செயலாக்க நடவடிக்கை பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகிறது.

2.10 வீடுகள்/குடியிருப்புகள்/மனைகள் விற்பனையை மேம்படுத்த முனைப்புடன் எடுக்கப்பட்டுள்ள நடவடிக்கைகள்

தற்போதுள்ள மந்தமான சந்தை நிலவரம், தனியார் நிறுவனங்கள் ஏற்படுத்தியுள்ள கடுமையான தொழில் போட்டி, நிதி நிறுவனங்கள் குறைந்த வட்டியில் கடன் வழங்க பெருமளவில் முன் வந்துள்ள நிலையாலும் வாரியத்தின் வீடுகள்/குடியிருப்புகள் மனைகள் அதிக அளவில் விற்பனையாகாமல் உள்ளன.

இந்நிலையிலும், வீடுகள்/குடியிருப்புகள்/மனைகள் நல்லமுறையில் விற்பதற்கு வாரியம் தனது விற்பனைக் கொள்கையில் மாற்றங்களைக்

2003 மே 8]

கொண்டு வந்துள்ளது. தனியார் நிறுவனங்களுக்கு இணையான பல்வேறு விற்பனை உத்திகளைப் பயன்படுத்தியும், வட்டி முதலாக்கத்தைத் தள்ளுபடி செய்தும், ஒரு காலவரம்பு வரை வட்டியை நிறுத்தி வைத்தும், விலைக்குறைப்பு செய்தும், ஒதுக்கீடு விதிகளைத் தளர்த்தியும் தனது விற்பனைக் கொள்கையில் மாற்றத்தை தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம் கொண்டு வந்துள்ளது. பரிசு மற்றும் தள்ளுபடித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றை நடைமுறைப்படுத்தியும், விற்பனையைப் பெருக்க முனைப்புடன் நடவடிக்கைகள் தொடர்ந்து எடுக்கப்பட்டு வருகின்றன. இவை தவிர, கீழ்க்கண்ட விற்பனை உத்திகளும் கையாளப்பட்டு வருகின்றன:-

1. வாரியக் கோட்டங்கள், வட்டங்கள் ஒவ்வொன்றிலும் தனித்தனியே குழுக்களை ஏற்படுத்தி விற்பனைக் குறியீடுகளை நிர்ணயித்தல்.

2. நிலவுடைமைப் பொருட் காட்சிகள், வர்த்தகக் கண்காட்சிகள், சுற்றுலாப் பொருட்காட்சி ஆகிய இடங்களில் அரங்குகள் அமைத்து விற்பனையைப் பெருக்குதல்.

3. அரசுத் துறை அலுவலகங்கள், அரசு சார்பு நிறுவனங்கள் சென்னை துறைமுகம், தெற்கு இரயில்வே, ஐ.சி.எப். மற்றும் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் ஆகியவற்றில் விற்பனை முகாம்கள் நடத்துதல்.

4. திரை அரங்குகளில் ஸ்லைடுகள் மூலம் விளம்பரம் செய்தல்.

5. விழாக்கால பரிசுத் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல்.

6. பொருட்காட்சி அரங்குகளில் பதிவு செய்வோர்க்கு செலுத்தும் பணத்தில் ஒரு சதவீதம் தள்ளுபடி செய்தல்.

7. விற்பனை முகவர்களை நியமித்தல்.

8. அரசு விருப்புரிமை பங்கீட்டின்கீழ் விற்பதற்குத் தயாராக உள்ள வீடுகள்/அடுக்குமாடி குடியிருப்புகள் குறித்து விவரங்கள் செய்தித்தாள்களில் விளம்பரம் செய்யப்பட்டு விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு ஒதுக்கீடு ஆணைகள் அரசால் வழங்கப்பட்டு வருகின்றன.

[2003 மே 8]

மேற்கண்ட உத்திகளில் அண்ணாநகர் தந்தை பெரியார் சமூகக் கூடத்தில் நடத்தப்பட்ட நிலவுடைமை பொருட்காட்சியில் 29 அலகுகள் ரூ.162.50 இலட்சத்தில் விற்கப்பட்டன. அசோக் நகர் சமூகக் கூடத்தில் நடத்தப்பட்ட பொருட்காட்சியில் 83 அலகுகள் ரூ.625 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. மதுரை வட்டார அலுவலகத்தில் நடத்திய கண்காட்சியில் 42 அலகுகள் ரூ.115.61 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. கோயம்புத்தூர் தமிழ்நாடு சுற்றுலா விடுதியில் நடத்திய கண்காட்சியில் 12 அலகுகள் 60.89 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. சென்னை வள்ளுவர் கோட்டத்தில் நடத்தப்பட்ட கண்காட்சியில் 22 அலகுகள் ரூ.185.77 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. சென்னை மேற்கு அண்ணாநகர் ஆர்.40எ வாரிய அலுவலக வளாகத்தில் நடைபெற்ற கண்காட்சியில் 122 அலகுகள் ரூ.1030.28 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. அண்ணாநகர் விஜயஸ்ரீ அரங்கில் நடந்த கண்காட்சியில் 31 அலகுகள் ரூ.274.07 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. சென்னை இராஜா முத்தையா அரங்கில் நடைபெற்ற கண்காட்சியில் 16 அலகுகள் ரூ.158.58 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. சென்னை இராயப்பேட்டை வெஸ்லி பள்ளியில் நடைபெற்ற கண்காட்சியில் 11 அலகுகள் ரூ.86.51 இலட்சத்திற்கும், இராணி மெய்யம்மை அரங்கில் நடைபெற்ற கண்காட்சியில் 12 அலகுகள் ரூ.91.71 இலட்சத்திற்கும் விற்கப்பட்டன. இந்த அனைத்து கண்காட்சிகள் மூலமாக 380 அலகுகள் ரூ.2793.90 இலட்சத்திற்கு விற்கப்பட்டன. இவற்றுடன் அண்ணாநகரில் அலுவலக வளாகங்கள் மத்திய கலால் துறைக்கும் மற்றும் முகப்பேர் திட்டத்தில் 152 வீடுகள் கடலோரக் காவல் படைக்கும் ரூ.40.51 கோடிக்கு மொத்த விற்பனையாக 2002-2003-ல் விற்கப்பட்டன.

2.11 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் செயல்பாடுகளை திறன்மிக்கதாக்க குழுக்களை அமைத்தல்

விற்பனையை மேம்படுத்துவதற்கான வழிமுறைகள், சந்தை உத்திகள் மற்றும் விற்பனைக் கொள்கை ஆகியவை குறித்துப் பரிந்துரைக்க மாண்புமிகு வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை அமைச்சர் அவர்கள் தலைமையில் உயர் மட்டக் குழு ஒன்று அரசாணை (நிலை) எண் 479 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 5-12-2001 மூலம் அமைக்கப்பட்டுள்ளது. இக்குழு, அரசாணை (நிலை) எண் 207 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 14-8-2002-ல் நிலைக் குழுவாக மாற்றம் செய்யப்பட்டுள்ளது.

2003 மே 8]

அரசாணை (நிலை) எண் 418, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 22-10-2001-ல், தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் தற்போதைய விற்பனைக் கொள்கையை மறு ஆய்வு செய்து, அக்கொள்கையில் மாற்றங்கள் செய்வது குறித்து ஆலோசனைகள் வழங்குவதற்கு தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர் தலைமையில் ஒரு குழு அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

நில உடைமைச் சந்தைகளில் நிலவிவரும் தளர்வு, வாரியத்தின் கட்டுமானப் பணிகள் குறைந்துள்ளது ஆகியவற்றைக் கருத்தில் கொண்டு வாரியத்தின் சரியான அமைப்பினை முடிவு செய்தல் மற்றும் வாரிய பணியாளர்களின் எண்ணிக்கையை தேவைப்படின குறைத்தல் குறித்து வழிவகைகளை ஆய்ந்து தெரிவிக்க குழு ஒன்றினை அரசு அரசாணை நிலை எண் 17 (வீ.வ.ம.ந.வ. துறை) நாள் 18-1-2002-ன் மூலம் அமைத்துள்ளது. இக்குழுவின் பரிந்துரைகள்மீது உரிய முடிவுகள் எடுக்கப்படும்.

2.12 வாரியத்தின் வட்டிச்சுமையைக் குறைக்க எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள்

2001-2002 ஆம் நிதியாண்டின் தொடக்கத்தில் வாரியம், வீட்டுவசதி கடன் வழங்கும் நிறுவனங்களுக்கு திரும்பச் செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகை ரூ.843 கோடியாக இருந்தது. இதில் சுமார் ரூ.415 கோடிக்கான கடன்கள் 14 சதவீதத்திலிருந்து 20 சதவீதம் வரையிலான அதிக வட்டிக் கடன்களாகும். மேற்கண்ட அதிக வட்டிக் கடன்கள் 11 சதவீதம் மற்றும் 11.1 சதவீதம் குறைந்த வட்டியில் புதிய கடன்கள் பெறப்பட்டு திருப்பிச் செலுத்தப்பட்டன. இவ்வகையில் வீட்டுவசதி வாரியத்திற்கு ரூ.100 கோடி அளவில் வட்டிச் சுமை குறைந்துள்ளது.

2.13 வாரியச் செயல்பாடுகளை கணினிமயமாக்குதல்

வாரியத்தின் அன்றாட நடவடிக்கைகள், ஒதுக்கீடுதாரர்களின் கணக்குகள் ஆகியவை கணினிமயமாக்கப்படும். அனைத்துக் கோட்டங்களும் சரகங்களும் வலைப்பின்னல் (Network system) மூலம் ஒருங்கிணைக்கப்படும். புதிய கணினி அமைப்புகள் வாங்கப்பட்டு, கோட்டங்கள் மற்றும் சரகங்களில் நிறுவப்பட்டுள்ளன. இதற்கான மென்பொருள் உருவாக்கும் பணிகளும் மேற்கொள்ளப்படும்.

[2003 மே 8]

2.14 தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத் திட்டங்களில் ஆதிதிராவிடர் மற்றும் பழங்குடியினருக்கு முன்னுரிமை அளித்தல்

வீட்டு வசதி வாரியத்தால் நிறைவேற்றப்படும் எல்லாத் திட்டங்களிலும் (சுயநிதி திட்டம் நீங்கலாக) மனை/வீடு/குடியிருப்பு ஒதுக்கீட்டில் ஆதிதிராவிடருக்கு 18 சதவீதமும், பழங்குடியினருக்கு 1 சதவீதமும் தனியாக ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகின்றன. இச்சலுகை இனிவரும் திட்டங்களிலும் தொடர்ந்து கடைப்பிடிக்கப்படும்.

3. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

தமிழ்நாடு, நாட்டின் மிகவும் நகர்மயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களில் ஒன்றாகும். நகரங்களில் பொருளாதார நடவடிக்கைகள் ஒருமுகப் படுத்தப்பட்டதன் காரணமாக, நகரங்களுக்கு, வேலைவாய்ப்பின் பொருட்டு கிராமங்களிலிருந்து மக்கள் ஈர்க்கப்படுகின்றனர். இவர்கள் தாங்கள் பணிபுரியும் இடங்களுக்கு அருகிலுள்ள அரசு மற்றும் தனியார் வெற்று மனைகளை ஆக்கிரமித்து குடிசைகளை அமைத்துக் கொள்கின்றனர். இதுபோன்ற குடியமைப்புகள் கழிவு நீர் வெளியேற்றம் வசதியின்மை காரணமாக பின்னர் சுகாதாரமற்ற சூழ்நிலையில் குடிசைப் பகுதிகளாக மாறுகின்றன. இயற்கையான மக்கள்தொகைப் பெருக்கம் மற்றும் தொடர்ந்து நடைபெறும் குடிபெயருதல் காரணமாக இக்குடியமைப்புகள் பின்னர் பெருகி விடுகின்றன. நகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகள் அமைத்திருந்தல் ஒரு குறிப்பிடத்தக்க சதவிகித மக்கள் ஏழ்மையான நிலையில் வாழ்வதைக் கோடிட்டுக் காட்டுகின்றது.

குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றி அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கவும் குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்டது. இவ்வாரியத்தின் பணிகள் முதலில் சென்னை நகரில் மட்டும் செயல்படுத்தப்பட்டன. பின்னர் தமிழகத்திலுள்ள மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகளுக்கும் 1984 ஆம் ஆண்டு முதல் படிப்படியாக விரிவுபடுத்தப்பட்டன.

3.1. குடிசைப் பகுதியைப் பற்றிய கொள்கைகள்

- (1) நகரப் பகுதிகளில் நிலத்தினைச் சமமாகப் பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் மிகவும் நெரிசலான இடங்களில், சுகாதாரமற்ற சூழ்நிலையில் அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகளை மாற்றி அவ்விடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்.

2003 மே 8]

- (2) கள மேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கேற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் உள்ளது உள்ளபடி அமைத்து அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்துதல்.
- (3) அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது கள மேம்பாட்டுப் பணிகள் அமைக்க இயலாத இடங்களில், மறு குடியமர்வுத் திட்டத்தின்கீழ் மாற்றிடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் அமைக்கும் முறை பின்பற்றப்படுகிறது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம், தலைவர், மேலாண்மை இயக்குநர் மற்றும் அரசின் பல்வேறு துறைகளைச் சேர்ந்த 9 இயக்குநர்களால் நிர்வகிக்கப்படுகிறது.

3.2. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் பல்வேறு வீட்டு வசதி, குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு மற்றும் மறு குடியமர்வுத் திட்டப் பணிகளை நகர குடிசைப்பகுதி மக்களின் வாழ்க்கைத் தரத்தினை மேம்படுத்தும்பொருட்டு கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு செயல்படுத்தி வருகிறது:—

3.2.1. குடிசைப் பகுதி மாற்றுத் திட்டம்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் நிலத்தினை சமமாகப் பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் மிகவும் நெரிசலான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர், கழிவு நீர் அகற்றும் வசதி, சாலை, தெரு மின்விளக்கு போன்றவைகளுடன் தன்னிறைவான சுகாதார வசதியுடன் கூடிய அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அதே பகுதியில் அமைத்தல் இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும்.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் தொடங்கப்பட்டது முதல் இத்திட்டப் பணிகளை இதுவரை நிறைவேற்றி வருகின்றது. இத்திட்டத்தின்கீழ் இதுவரை 69,126 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.264.09 கோடி செலவில் நகரங்களில் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

[2003 மே 8]

வ. எண்	நகரத்தின் பெயர்	அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள்
1	சென்னை	61,396
2	ஈரோடு	1,880
3	சேலம்	1,472
4	திருச்சி	927
5	கோவை	822
6	திருநெல்வேலி	704
7	மதுரை	604
8	தஞ்சாவூர்	294
9	கரூர்	256
10	திருப்பூர்	240
11	கும்பகோணம்	206
12	தூத்துக்குடி	160
13	நாகப்பட்டினம்	117
14	சங்கரன்கோவில்	48
	மொத்தம்	69,126

சென்னை நகரிலுள்ள சுதந்திரா நகர் திட்டப் பகுதியில் 576 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் கட்டி முடிக்கப்பட்டன.

3.2.2. பதினொன்றாவது நிதிக் குழு-சிறப்பு மானியம்-பெருநகரங்களில் வாழும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்

தமிழகத்தின் மூன்று பெருநகரங்களான சென்னை, மதுரை மற்றும் கோவை ஆகிய நகரங்களில் ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும்பொருட்டு மைய அரசின் பதினொன்றாவது நிதிக் குழுவிடம் 2001-2005 ஆம் ஆண்டுகளுக்காக சிறப்பு மானியமாக ரூ.49.00 கோடி தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் பெற்றுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு, சென்னை நகரில் 2,820 மூன்றடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகளும் மதுரை மற்றும் கோவை நகரங்களில் மொத்தம் 1,832 தனி வீடுகளும் 2001 முதல் 2005 ஆம் ஆண்டிற்குள் கீழே கூறப்பட்டவாறு படிப்படியாக அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது:—

2003 மே 8]

வ. எண்	நகரத்தின் பெயர்	அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	தனி வீடுகள்	செலவினம் (ரூ.கோடியில்)
1	சென்னை	2820	-	35.250
2	மதுரை	-	916	6.875
3	கோவை	-	916	6.875
மொத்தம்		2820	1832	49.000

இத்திட்டத்தின் ஒருபகுதியாக, சென்னை நகரில் ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 1620 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகள் 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் அமைத்து முடிக்கப்பட்டன. இக்குடியிருப்புகள் சென்னை மெரினா கடற்கரைக்கு அருகில் திடீர் நகர் பகுதியில் வாழும் குடிசைப்பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு விரைவில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படும். மேலும், சென்னை மெரினா கடற்கரை திடீர் நகர்ப் பகுதியில் வாழும் மீதமுள்ள குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும்பொருட்டு, சென்னை ஒக்கியம் துரைப்பாக்கம் பகுதியில் மேலும் 486 குடியிருப்புகள் ரூ.32 கோடி செலவில் அமைப்பதற்கான பணிகள் விரைவில் தொடங்கப்படும். பதினொன்றாவது நிதிக் குழுவின் சிறப்பு மானிய உதவியினைக் கொண்டு, 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 714 குடியிருப்புகள் ரூ.9.19 கோடி செலவில் சென்னை நகரில் அமைப்பதற்கான பணிகள் தொடங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

மேற்கூறப்பட்ட பெரு நகரங்களில் ரூ.49.00 கோடி செலவில் குடிசைப் பகுதி வாழ் மக்களுக்கு வீடுகள் அமைக்கும் திட்டப் பணிகள் பதினொன்றாவது நிதிக் குழுவின் திட்டக் காலத்திற்குள் (31-03-2005) முடிக்கப்படும்.

பதினொன்றாவது நிதிக் குழுவின் சிறப்பு மானிய உதவியினைக் கொண்டு, குடியிருப்புகள் அமைக்கும் திட்டத்தின்கீழ் மார்ச் 2003 வரை ரூ.14.36 கோடி தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் செலவிட்டுள்ளது. மேலே கூறப்பட்டுள்ள இத்திட்டப் பணிகளுக்காக, 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் ரூ.26.50 கோடி செலவிடப்படும்.

[2003 மே 8]

3.2.3. வெள்ளக் குறைப்புப் பணிகள்—தூர்வாரும் பணிகளுக்கு இடையூறாக நதிக்கரைகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் அமைத்தல்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் பொதுப் பணித் துறையினர் சேர்ந்து நடத்திய கணக்கெடுப்பில் சென்னை நகரின் நதிக்கரைகளில் பொதுப் பணித் துறையினரால் தூர்வாரும் பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு இடையூறாக வாழும் 8,164 குடிசைவாழ் குடும்பங்கள் மறுகுடியமர்வு செய்யப்பட வேண்டுமென்று கண்டறியப்பட்டுள்ளது. இக்குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களை, பெரதுப் பணித் துறையினரின் தூர்வாரும் பணிகள் மேற்கொள்வதற்கு ஏதுவாக, அருகில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்து மறுகுடியமர்வு செய்யத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. மேற்கூறப்பட்ட 8,164 குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக சென்னை ஒக்கியம்—துரைப்பாக்கம் பகுதியில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 3,000 குடியிருப்புகளை ரூ.27.50 கோடி செலவில் அமைத்து வருகிறது. இத்திட்டத்தின்கீழ் மார்ச் 2003 வரை 2,088 குடியிருப்புகள் அமைத்து முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ.23.32 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. மேலும் 312 குடியிருப்புகளுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் ரூ.3.54 கோடி செலவில் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

3.2.4. வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதித் திட்டம்:

மைய அரசால் அறிவிக்கப்பட்டுள்ள வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் நகரக் குடிசைப் பகுதிகளில் புதிய வீடுகள் அமைக்கப்படும். இத்திட்டப் பணிகள் மைய அரசின் மானியம் 50 சதவீதம், ஹட்கோ நிறுவனத்தின் கடன் 40 சதவீதம் மற்றும் பயன் பெறும் குடும்பங்களிடமிருந்து 10 சதவீதம் நிதி ஆதாரம் பெற்று நிறைவேற்றப்படும்.

இத்திட்டத்தின்கீழ் தமிழகத்தின் நகரங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 1,000 குடும்பங்களுக்கு ரூ.4.00 கோடி செலவில் வீட்டுவசதி 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும், தமிழகத்தின் நகரக் குடிசைப் பகுதிகளில், ரூ.25.00 கோடி மொத்தச் செலவில் 6,250 வீடுகள் அமைப்பதற்கான பணிகள் தொடங்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ள நிதி ஆதாரத்துடன் செயல்படுத்தப்படுகின்றன:—

2003 மே 8]

வ. எண்	நிதி ஆதாரம்	சதவீதம்	தொகை (ரூ.கோடியில்)
1	மைய அரசின் மானியம்	50	12.50
2	ஹட்கோ கடன்	40	10.00
3	பயன்பெறும் குடும்பங்களின் பங்கு	10	2.50
	மொத்தம்		25.00

ஒவ்வொன்றும் கான்கிரீட் தளம் மற்றும் செங்கல் சுவர்களுடன், 150 சதுர அடி கட்டடப் பரப்பில் ரூ.250 தனிநபர் உறைவிடங்கள் அமைப்பதற்காக 2002-03 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்பட்டுள்ள இத்திட்டப் பணிகள் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் முடிக்கப்படும்.

மேலே கூறப்பட்ட நிதி ஆதாரத்தினைக் கொண்டு, 2003-04 ஆம் ஆண்டில் வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டுவசதித் திட்டத்தின் கீழ் தமிழகத்தின் நகரக் குடிசைப் பகுதிகளில் மேலும் 5,000 தனி வீடுகள் ரூ.20.00 கோடி செலவில் கட்டி முடிக்கப்பட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

3.2.5. மைய அரசின் 10-வது நிதிக் குழுவின் சிறப்பு மானியம் - சென்னை நகரில் ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழும் குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்

சென்னை நகரில் உள்ள குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டிற்காக மைய அரசின் 10-வது நிதிக் குழுவிடம் சிறப்பு மானியமாக ரூ.54.00 கோடி தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் பெற்றுள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு சென்னை ஒக்கியம்-துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 6,500 குடியிருப்புகள் ரூ.54.00 கோடி செலவில் அமைத்து முடிக்கப்பட்டுள்ளன. துரிதப் போக்குவரத்துப் பகுதி 2-ன் தடம் மற்றும் இதர ஆட்சேபகரமான பகுதிகளில் வாழ்ந்த குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்கள் இக்குடியிருப்புகளில் மறு குடியமர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பகுதியினை ஒரு முன்னோடி நகரமாக உருவாக்கும் பொருட்டு மேலும் சில அடிப்படை வசதிகளான நல்ல சாலைகள், தெரு மின் விளக்குகள், சமுதாயக் கூடங்கள், நியாயவிலைக் கடைகள் மற்றும் தொழிற்பயிற்சிக் கூடங்கள் போன்ற பணிகளை அமைக்க உரிய நடவடிக்கைகளை தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது.

[2003 மே 8]

3.2.6. நகரக் குடிசைப் பகுதிகளின் சுற்றுப்புறங்களை மேம்படுத்துதல்

குடிசைப் பகுதிகளை நல்ல உறைவிடமாக மேம்படுத்த, உடனடி நடவடிக்கையாக சுகாதாரமற்ற நகரக் குடிசைப் பகுதிகளில் உள்ளது உள்ளபடி நிலையில் அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர் வசதி, சாலைகள், தெரு மின்விளக்குகள் போன்ற பணிகள், குடும்பம் ஒன்றுக்கு ரூ.2,000 செலவில் அமைக்கப்படுகின்றன.

அரசின் வரவு-செலவுத் திட்டத்திலிருந்து ஒவ்வொரு ஆண்டும் நிதி ஒதுக்கீடு பெற்று இத்திட்டப் பணிகள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின்கீழ் குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகள் இதுகாறும் 3,26,092 குடும்பங்களுக்கு ரூ.48.79 கோடி செலவில் செய்து தரப்பட்டுள்ளன.

3.2.7. தமிழ்நாடு சிறப்பு நல நிதி - வீடுகள் அமைத்தல்

தமிழ்நாடு அரசின் சிறப்பு நலநிதியிலிருந்து 1994-95 முதல் ஒவ்வொரு ஆண்டும் மானியமாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு, குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களுக்கு வீடுகள் அமைக்க நிதியுதவி வழங்கப்படுகிறது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு மார்ச் 2003 வரை 295 குடியிருப்புகள் ரூ.2.91 கோடி செலவில் சென்னை நகரில் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப்பணிகளுக்காக ரூ.10.00 இலட்சம் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் செலவிடத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

3.2.8. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குப் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

சென்னை மற்றும் இதர நகரங்களில் வாரியம் தொடங்கப்பட்டது முதல் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்ட குடியிருப்புகள், மாறுபட்ட இயற்கைச் சூழ்நிலை, கடலுக்கு அருகில் அமைத்துள்ளதன் காரணமாக உப்புக்காற்று வீசுவதால் கூரைத்தளம், மாடிப்படிகள், மாடி முகப்புகள், மாடிப்படிகளுக்கான முகப்புகள் பழுதடைந்துள்ளன. இக்குடியிருப்புகளுக்கு நிதிப் பற்றாக்குறை காரணமாக இதுபோன்ற பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை.

மாண்புமிகு முதல்வர் அவர்கள் 02-12-1995 அன்று நடைபெற்ற குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தின் வெள்ளிவிழாவின்போது, ஒரு முன்னோடி நடவடிக்கையாக அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களின் உயிர் மற்றும் உடைமைகள் பாதுகாப்பினை உறுதி செய்யும் நோக்கத்துடன் குடியிருப்புகளுக்கு அவசர பழுதுபார்ப்புப்

2003 மே 8]

பணிகளை நிறைவேற்றிட ரூ.5.00 கோடி நிதியுதவி மானியமாக அரசு வழங்கும் என அறிவித்தார்கள். பின்னர் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்குப் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை மேலும் தொடர் ரூ.9.50 கோடி அரசால் வழங்கப்பட்டது. இந்நிதியுதவியினைக் கொண்டு சென்னை மாநகரில் உள்ள 29,510 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.14.50 கோடி மொத்த செலவில் பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் நிறைவேற்றப்பட்டன.

மேலும், சென்னை, மதுரை, திருச்சி மற்றும் ஈரோடு ஆகிய நகரங்களில் கட்டப்பட்டுள்ள 30,514 குடியிருப்புகளுக்கு கட்டமைப்பு பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகளை ரூ.8.93 கோடி மொத்த செலவில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள், 'வால்மீசி அம்பேத்கர்' திட்டத்திற்கான மைய அரசின் மானிய உதவி மற்றும் ஹட்கோ நிறுவனத்தின் கடனுதவி 50:50 அடிப்படையில் பெற்று செயல்படுத்தப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின்கீழ் நடைபெறும் பழுது பார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் வெவ்வேறு நிலைகளில் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இதுகாறும் ரூ.5.43 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் மீதமுள்ள ரூ.3.50 கோடி செலவிலான பணிகள் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

3.2.9. சட்டமன்றத் தொகுதி மேம்பாட்டு நிதியின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்த்தல் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள்

சென்னை சட்டமன்றத் தொகுதிகளுக்கான மேம்பாட்டு நிதியுதவியின் கீழ் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மானியம் பெற்று அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு கட்டமைப்பு பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் கீழே கூறப்பட்டுள்ளவாறு நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளன:—

வ. எண்	ஆண்டு	தொகை (ரூ.கோடியில்)
1	2000-2001	1.74
2	2001-2002	0.45
3	2002-2003	1.47
	மொத்தம்	3.66

சென்னை நகர சட்டமன்றத் தொகுதி உறுப்பினர்களுக்கான தொகுதி மேம்பாட்டு நிதியிலிருந்து ரூ.2.00 கோடி மானிய உதவி 2003-2004 ஆம்

[2003 மே 8]

ஆண்டில் பெற்று அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கு பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் மற்றும் புதுப்பித்தல் பணிகள் ஆகியவற்றை நிறைவேற்றத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

3.2.10. குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு தீப்பிடிக்காத கூரை வீடுகள் அமைத்தல்

நகரக் குடிசைப் பகுதிகளில் அடிக்கடி தீ விபத்துகளைத் தடுக்கவும் அதன் காரணமாக ஏற்படக்கூடிய உயிர்ச்சேதம் மற்றும் பொருட் சேதங்களைத் தவிர்க்கவும், தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் சுற்றுச் சுவர்களுடன் கூடிய கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் 6 மாநகராட்சிப் பகுதிகளில் அடிக்கடி தீ விபத்துக்குள்ளாகும் குடிசைப் பகுதிகளில் அமைக்கப்படுகின்றன. இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை, மதுரை, கோவை, திருச்சி, சேலம் மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய நகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 45,308 குடும்பங்களுக்கு ரூ.56.92 கோடி செலவில் சுற்றுச் சுவர்களுடன்கூடிய கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

வ.எண்	நகரத்தின் பெயர்	பயன்பெற்ற குடும்பங்கள்	செலவினம் (ரூ. இலட்சங்களில்)
1.	சென்னை	38,157	4813.45
2.	மதுரை	2,368	308.79
3.	திருச்சி	1,465	165.23
4.	சேலம்	1,920	260.15
5.	கோவை	698	91.00
6.	திருநெல்வேலி	400	53.09
மொத்தம்		45,308	5691.71

இத்திட்டப் பணிகளுக்கான நிதி ஆதாரம் ஹட்கோவிடம் கடனாகப் பெறப்படும். இக்கடன் தொகை அரசால் திருப்பிச் செலுத்தப்படும்.

3.2.11. தேசிய குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டம்

மேலும், திருச்சி நகரில் 2,000 குடும்பங்களுக்கு கல்நார் ஓட்டுக் கூரை வீடுகள் மார்ச் 2003 வரையில் ரூ. 2.711 கோடி செலவில் தேசிய குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுத் திட்டத்தின்கீழ் அமைத்து முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

2003 மே 8]

3.2.12. நகர சீரமைப்புத் திட்டம்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கட்டப்பட்ட அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் குறைந்த வாடகையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவதால் அவர்களிடமிருந்து பெறப்படும் தொகை அக்குடியிருப்புகளைப் பராமரிக்கப் போதுமானதாக இல்லை. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளுக்கான பராமரிப்புச் செலவினங்களுக்குப் போதிய நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த, சென்னை மற்றும் தமிழகத்தின் இதர பெருநகரங்களில் வணிக முக்கியத்துவம் வாய்ந்த இடங்களில் வணிக வளாகங்கள் மற்றும் மத்திய வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான அடுக்ககங்கள் அரசாணை நிலை எண் 129, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 12-02-1993-ல் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளவாறு தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் அமைக்கப்படுகின்றன. இதுபோன்ற வணிக வளாகங்கள் குடிசைப்பகுதிவாழ் மக்களுக்கு அவ்விடங்களிலேயே அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தது போக மீதமுள்ள நிலங்களில் மட்டுமே கட்டப்படுகின்றன. இதன் மூலம் கிடைக்கப்பெறும் உபரி வருவாய் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளைப் பராமரிக்கப் பயன்படுத்தப்படுகிறது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் இதுகாறும் சென்னை, மதுரை மற்றும் சேலம் ஆகிய நகரங்களில் ரூ. 5.07 கோடி செலவில் 8 வணிக வளாகங்களும், ரூ. 14.92 கோடி செலவில் 12 இடங்களில் மத்திய வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான 722 அடுக்ககங்களும் அமைக்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகள் ஹட்கோ மற்றும் தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி போன்ற நிதி நிறுவனங்களிடமிருந்து கடனுதவி பெற்று நிறைவேற்றப்பட்டன. இக்கடன்களை திருப்பிச் செலுத்தும் பொறுப்பினை வாரியம் மேற்கொண்டுள்ளது.

சென்னை திருவான்மியூர் சிங்காரவேலர் நகர்ப்பகுதியில் 112 மத்திய தர வருவாய்ப் பிரிவு அடுக்ககங்களுக்கான கட்டுமானப் பணிகள் முடிவுற்றுள்ளன. இக்குடியிருப்புகளுக்கான முடிவாக்கப் பணிகள் (finishing works) முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இத்திட்டப் பணிகள் ரூ. 4.90 கோடி செலவில் முழுமைபெறும்.

சென்னை நந்தனம் பகுதியில் ஒரு அலுவலக மற்றும் வணிக வளாகம் ரூ. 3.22 கோடி செலவில் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் அமைக்க தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் திட்டமிட்டுள்ளது.

[2003 மே 8]

மேலும், நகர சீரமைப்புத் திட்டத்தின்கீழ் திருநெல்வேலி மற்றும் புதுக்கோட்டை நகரங்களில் மத்திய தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான அடுக்ககங்கள் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

3.2.13 மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்புப் பணிகள்

சென்னை நகரிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளில் நிலத்தடி நீர் வளத்தினை மேம்படுத்த குறிப்பிட்ட அடுக்குமாடி திட்டப் பகுதிகளிலும் கோட்ட அலுவலகம், வாரிய அலுவலகம், சமுதாயக் கூடங்கள் போன்ற இடங்களிலும் மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்புகள் ரூ.11.50 இலட்சம் செலவில் ஒரு முன்னோடித் திட்டமாக நிறுவப்பட்டுள்ளன.

தற்போது நடைபெறும் அனைத்துத் திட்டங்களிலும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் மழைநீர் சேகரிக்கும் கட்டமைப்புகளை நிறுவி வருகின்றது.

3.3 குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிட குடும்பங்கள் பயனடைய சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் (2003-2004)

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதிதிராவிடர் குடும்பங்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டிற்கு நிதி ஆதாரத்தினை ஏற்படுத்த சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் வகை செய்கிறது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பல்வேறு வீட்டுவசதித் திட்டப் பணிகள் நிறைவேற்றப்படுகின்றன. இதுபோன்று 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்ற திட்டமிடப்பட்டுள்ள பல்வேறு வீட்டுவசதிப் பணிகளின் மூலம் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் 60 சதவிகித ஆதிதிராவிடர் இன மக்கள் பயன்பெறுவர் என்று மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

2003 மே 8]

2003-04-க்கான சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம்

செயலாக்கம்-வீடுகள்
செலவினம்-ரூபாய் கோடியில்

வ. திட்டத்தின் பெயர் மொத்தம் சிறப்பு உள்ளடக்கத்
எண் திட்டம்

		செய லாக்கம்	செல வினம்	செய லாக்கம்	செல வினம்
1	பதினொன்றாவது நிதித் குழுவின்-சிறப்பு மானியம்- குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் அமைத்தல்.	2116	20.00	1270	12.00
2	வெள்ளக் குறைப்புத் திட்டப் பணிகள்-மறு குடியமர்வுத் திட்டம்- குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு வீடுகள் அமைத்தல்.	312	3.54	187	2.12
3	வால்மீகி அம்பேத்கர் வீட்டுவசதித் திட்டம்.	11250	45.00	3000	12.00
4	கல்நார் வீட்டு வசதித் திட்டம்.	2729	4.00	1034	2.54
மொத்தம் ..		16407	72.54	6091	28.66

3.4 சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

குடிசைப் பகுதிகளில் கீழே கூறப்பட்டுள்ள சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள் அரசு சாரா நிறுவனங்களின் ஈடுபாட்டுடன் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 1981 ஆம் ஆண்டு முதல் நிறைவேற்றப்பட்டு வருகின்றன:

[2003 மே 8]

3.4.1 வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சித் திட்டம்

குடிசைப்பகுதிகளில் உள்ள இளைஞர்கள் மற்றும் பள்ளிப் படிப்பைத் தொடர இயலாத இளைஞர்களுக்கு குறுகிய கால பயிற்சி அளித்து அவர்களின் வேலைவாய்ப்புத் திறனை அதிகரித்தல் இத் திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இப்பயிற்சியின் காலம் ஒரு மாதம் முதல் ஓராண்டு வரையாகும். வேலைவாய்ப்பிற்கான இப்பயிற்சிகள் பதிவு செய்யப்பட்ட அரசு சாரா நிறுவனங்கள், முறையான அரசு மற்றும் தனியார் நிறுவனங்கள் மூலம் அளிக்கப்படுகின்றன. இக்காறும் 9,536 குடிசைப்பகுதி வாழ் இளைஞர்கள் அரசு மானியம் ரூ.137.34 இலட்சங்கள் செலவில் இத்திட்டத்தின்கீழ் பயனடைந்துள்ளனர்.

3.4.2. குழந்தைத் தொழிலாளர் முறை ஒழிப்புத் திட்டம்

கடந்த 02-12-1995 அன்று நடைபெற்ற தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தின் வெள்ளிவிழாவின் போது மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் சென்னை மாநகரில் குழந்தைத் தொழிலாளர் முறையை ஒழிக்கும் திட்டத்திற்காக ரூ.100 கோடி மானியம் அளித்தார்கள். இம்மானிய உதவியினைக் கொண்டு தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் 1996 ஆம் ஆண்டு முதல் குழந்தைத் தொழிலாளர் முறை ஒழிப்புத் திட்டத்தினை செயல்படுத்தி வருகின்றது.

குழந்தைத் தொழிலில் ஈடுபட்டுள்ள சிறார்களை அத்தொழிலிலிருந்து படிப்படியாக மீட்டு அரசு சாரா மற்றும் சமூக சேவை நிறுவனங்களின் ஒத்துழைப்புடன் அச்சிறுவர்களின் உரிமையை திரும்பப் பெறச் செய்து குழந்தைத் தொழிலாளர் முறையினை ஒழிப்பது இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டத்தில் இடைக்காலப் பள்ளிகளை ஓராண்டு நடத்துதல், சமுதாய ஒருங்கிணைப்பு, அடிப்படை புள்ளிவிவரம் சேகரித்தல், பயிற்சி, அரசு மற்றும் அரசு சாரா நிறுவனங்களின் புத்தறிவுப் பயிற்சி ஆகியவை அடங்கும். ஐக்கிய நாடுகளின் பன்னாட்டு குழந்தைகளின் அவசர நிதி மற்றும் தேசிய நிதி நிறுவனங்களான UNICEF மற்றும் CRY ஆகிய நிறுவனங்கள் பயிற்சி மேம்பாடு மற்றும் குழந்தைகள் மேம்பாட்டுத் திட்டப் பணிகளுக்கு ஒத்துழைப்பு அளித்துள்ளன. இத்திட்டத்தின் கீழ் இதுகாறும் 6,200 குழந்தைத் தொழிலாளர்கள் மற்றும் பள்ளிப் படிப்பைத் தொடர இயலாத குழந்தைகளும் இத்திட்டத்தின்கீழ் இடைக்காலப் பள்ளிகளில் சேர்க்கப்பட்டு, மறுவாழ்வு பெற்றுள்ளனர். இத்திட்டப் பணிகளுக்காக இதுகாறும் ரூ.1 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் அரசு வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் நிதியுதவி பெற்று நிறைவேற்றப்படுகின்றன.

2003 மே 8]

3.4.3 மகளிர் தொழில் முனைவோர் மேம்பாட்டுத் திட்டம்

மகளிரை சுயசார்பு உடையவர்களாகவும், குடும்ப மேம்பாட்டுப் பணிகளில் உரிய பங்கு வகிப்பவர்களாகவும் மேம்படுத்த தொழில் முனைவோர் திட்டத்தின்கீழ் ஐந்து இலட்சம் பெண்களுக்கு ஐந்தாண்டுகளில் பயிற்சி அளிக்க திட்டம் ஒன்று மாண்புமிகு முதல்வர் அவர்களால் அறிவிக்கப்பட்டது. இத்திட்டம் நகர குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் பெண்களிடையே சமூகப் பொருளாதார உணர்வுகளை ஏற்படுத்தி, விழிப்புணர்ச்சி பெறுதல் மூலம் தன்னம்பிக்கை உடையவர்களை மேம்படுத்தி மேம்பாட்டுத் திட்டங்களில் பங்கேற்பவர்களாக்குதல் ஆகியவற்றினை உறுதி செய்து அதன் மூலம் அவர்களது ஒருங்கிணைந்த சமூகப் பொருளாதார நிலையினை மேம்படுத்துதல் இத்திட்டத்தின் நோக்கமாகும். இத்திட்டத்தின்கீழ் சென்னை நகர குடிசைவாழ் பெண்களுக்கு திறனாய்வினை அதிகரிக்கவும் தொழில் முனைவோர் மேம்பாட்டிற்காகவும் பயிற்சி அளித்து அதன் மூலம் அவர்களது பொருளாதார நிலையினை உயர்த்தி தன்னம்பிக்கை உடையவர்களாக மேம்படுத்த திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் தொடங்கப்பட்டது. இத்திட்டத்திற்காக 2001-2002 ஆம் ஆண்டில் பகுதி-II திட்டத்தின் கீழ் ரூ.50.00 இலட்சம் அரசு மானிய உதவி அளித்துள்ளது. இந்நிதியுதவியினைக்கொண்டு குடிசைப்பகுதிகளில் வாழும் 12,604 பெண்களுக்கு பயிற்சிகள் தமிழ்நாடு குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2001-2002, 2002-2003 ஆண்டுகளில் அளிக்கப்பட்டது.

3.5 2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான புதிய திட்டம் (பகுதி-2 திட்டம்)

சென்ற ஆண்டு பெய்த மழையின்போது குறிப்பாக அதிகம் பாதிக்கப்பட்ட வட சென்னைப் பகுதியில் தாழ்வாக அமைந்துள்ள அடுக்குமாடி திட்டப்பகுதிகளில் தரைத்தள குடியிருப்புகளின் தரை மட்டத்தினை உயர்த்தவும், அடுக்குமாடி குடியிருப்புத் திட்டப் பகுதிகளில் குடியிருப்பு தொகுதிகளின் பின்புறத்தில் நடைபாதை மற்றும் 'U' வடிவ கால்வாய் ஒன்றினை பகுதி-II திட்டத்தின்கீழ் அமைக்கவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் ரூ.108.39 இலட்சம் செலவிடப்படும்.

மேலும் குடிசைப்பகுதி வாழ் பெண்களின் தொழில் முனைவோர் திறனை அதிகரிக்க 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் 6,200 பெண்களுக்கு ரூ.25.00 இலட்சம் செலவில் பயிற்சிகள் அளிக்கப்படும்.

[2003 மே 8]

4. கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள்

தமிழக மக்களின் அவசிய தேவைகளில் உறைவிடம் என்பது பல்லாண்டு காலமாக மிக முக்கியப் பங்கு வகிக்கின்றது. இத்தேவையைப் பூர்த்தி செய்ய தமிழக அரசின் வீட்டுவசதித் கொள்கைகளுக்கு ஏற்ப வீட்டுவசதியினை மேம்படுத்துவதில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் குறிப்பிடத்தக்க சாதனை படைத்துள்ளன. தமிழகத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 1,033 கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் நகர்ப்புற மக்களின் சேவைக்கென 837 தொடக்க நிலை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும், கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் ஏழை எளிய மக்களின் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்ய வட்ட அளவில் 196 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களும் மக்கள் சேவையில் தங்களை ஈடுபடுத்துகிக்கொண்டுள்ளன. மேற்கண்ட சங்கங்களில் 770 வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சார்புச் சங்கங்களாகும். அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டுமனைகள் உறுப்பினர்களுக்கு கிடைக்க, மனைப்பிரிவுகளை உருவாக்குதல் மற்றும் புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி வழங்குதல் போன்றவை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் நோக்கமாகும்.

4.1 மேலாண்மை

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் பாரபட்சமற்ற மேலாண்மையினை உறுதி செய்யும்பொருட்டு அனைத்து தொடக்க நிலை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் 25-6-2001 முதல் தனி அலுவலர்கள் நியமிக்கப்பட்டுள்ளனர். மக்களாட்சி கோட்பாடுகளின்படி விரைவில் இச்சங்கங்களுக்கு தேர்தல் நடத்தப்பட்டு தேர்ந்தெடுக்கப்பட்ட நிர்வாகக் குழுவிடம் சங்க நிர்வாகம் ஒப்படைக்கப்படும்.

4.2 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களுக்கு ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனமாக இருப்பதால் சார்புச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டத் தேவைப்படும் நிதியுதவியை திரட்டித் தரும் பணியினைச் செய்கிறது. வீட்டுவசதி கடன் வழங்க மாநில வீட்டுவசதி இணையத்திற்குத் தேவைப்படும் நிதியாதாரங்கள் தமிழ்நாடு அரசு,

2003 மே 8]

ஆயுள் காப்பீட்டுக்கழகம், ஹட்கோ நிறுவனம், தேசிய வீட்டுவசதி வங்கி, வீட்டுவசதி மேம்பாட்டு நிதிக் கழகம், வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் ஆகியவற்றிடமிருந்து அரசு பொறுப்புறுதியின் பேரில் பெறப்படுகின்றன. தொடக்க காலத்திலிருந்து இணைக்கப்பட்ட சார்புச் சங்கங்களுக்கு 31-3-2003 வரை 11,13,719 வீடுகள் கட்ட ரூ.3964.56 கோடி கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. தேசிய அளவில் கடனுதவி அளிப்பதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம், மிகச் சிறந்த கூட்டுறவு நிறுவனமாக தேர்வு செய்யப்பட்டு பரிசும் பெற்றுள்ளது.

4.3 பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்றோருக்கான ஊரக வீட்டுவசதித் திட்டம்

ஊரகப் பகுதிகளில் வீட்டுவசதியினைப் பெருக்குவதில் தொலைநோக்கு கண்ணோட்டத்துடன் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையம் 1978-79 ஆம் ஆண்டிலிருந்து ஊரக வீட்டுவசதித் திட்டத்தினைச் செயல்படுத்தி வருகிறது. திட்ட ஆரம்ப காலத்திலிருந்து பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மக்களுக்கு மொத்தம் ரூ.412.66 கோடி நிதியுதவி வழங்கப்பட்டு 6,27,108 வீடுகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன.

4.4 கிராமப்புறங்களில் குறைந்த மற்றும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வீட்டுவசதித் திட்டம்

இத்திட்ட தொடக்கத்திலிருந்து இதுவரை 83,576 வீடுகள் கட்டி முடிக்க ரூ.469.92 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது. 2002-2003 ஆம் நிதி ஆண்டில் மட்டும் குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவில் 1,356 வீடுகளும் நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவில் 646 வீடுகளும் கட்ட முறையே ரூ.13.49 கோடி மற்றும் ரூ.13.32 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4.5 நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்

2002-2003 ஆம் நிதி ஆண்டில் 11,618 நகர்ப்புற பயனீட்டாளர்களுக்கு புதிய வீடுகள் கட்ட ரூ.212.83 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டது. இத்திட்டம் தொடங்கிய ஆண்டு முதல் இதுவரை நகர்ப்புற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் 2,97,596 வீடுகள் கட்ட ரூ.2779.02 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

[2003 மே 8]

4.6 வீடுகள் புதுப்பித்தல் மற்றும் விரிவாக்கம்

பழைய வீடுகளைப் புதுப்பிக்கவும் மற்றும் விரிவாக்கம் செய்யவும், ஹட்கோ நிறுவன நிதியுதவியுடன் 1998-99 ஆம் ஆண்டு முதல் ஒரு வீட்டிற்கு அதிகப்பட்சமாக ரூ.1,00,000 வீதம் கடனுதவி வழங்கப்படுகிறது. இந்த முன்னோடித் திட்டத்தின் மூலம் 2002-2003 ஆம் நிதியாண்டில் 282 வீடுகளைப் புதுப்பித்து விரிவாக்கம் செய்ய ரூ.2.48 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டது. இதுவரை இத்திட்டத்தில் 58,948 வீடுகளைப் புதுப்பிக்கவும் விரிவாக்கம் செய்யவும் மொத்தம் ரூ.50.18 கோடி கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4.7 அடமானக் கடன்

2002-2003 நிதியாண்டில் 636 வீடுகளின்பேரில் ரூ.14.98 கோடி அடமானக் கடனாக பயன்ிட்டாளர்களுக்கு வழங்கப்பட்டுள்ளது. இதுவரை நகர கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் மூலம் மொத்தம் 6,675 வீடுகளுக்கு ரூ.157.47 கோடி அடமானக் கடனாக வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4.8 “வாம்பே” திட்டம் (வால்மீகி அம்பேத்கார் ஆவாஸ் யோஜனா)

இத்திட்டத்தின்கீழ் 2002-2003 ஆம் நிதியாண்டில் 31-03-2003 வரை 2,342 வீடுகளுக்கு ரூ.5.83 கோடி பயன்ிட்டாளர்களுக்கு வீடுகள் கட்ட கடன் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

4.9 2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

வீட்டுவசதித் தேவையில் ஒரு பெரும் பகுதியினை கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்கள் மூலம் ஈடுசெய்யும்பொருட்டு 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் மூலம் புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கு ரூ.210 கோடியளவிற்கு நிதியுதவி செய்யத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

வரிசை எண்	திட்ட விவரம்	அலகுகள்	ரூபாய் (கோடியில்)
1	நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டம்	12,000	200.00
2	(வாம்பே) வால்மீகி அம்பேத்கார் ஆவாஸ் யோஜனா திட்டம்	2,250	10.00
	மொத்தம்	14,250	210.00

2003 மே 8]

1. நகர்ப்புற வீட்டுவசதித் திட்டத்தின்கீழ் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் 12,000 வீடுகள் கட்ட ரூ.200 கோடி கடனுதவி வழங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.
2. நகர்ப்புறங்களில் குடிசைப்பகுதியில் வசிக்கின்ற, பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவு மக்களுக்கு வீட்டுவசதி அளிக்கும் நோக்கத்தில் வால்மீகி அம்பேத்கார் ஆவாஸ் யோஜனா (வாம்பே) என்னும் புதிய திட்டத்தினை மத்திய அரசு அறிவித்துள்ளது. இதன்படி தமிழகத்தின் பல்வேறு நகரங்களில் இத்திட்டம் செயல்படுத்தப்படவுள்ளது. இத்திட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகரத்திற்கு ஒரு வீட்டிற்கு ரூ.60,000 எனவும் ஏனைய நகர்ப்புறங்களில் ரூ.40,000 எனவும் கடன் மற்றும் மானியமாக வழங்கப்படும். இத்திட்டத்தின்கீழ் மொத்தம் ரூ.40 கோடி வழங்கப்படவுள்ளது. இதில் மத்திய அரசின் மானியமாக ரூ.5 கோடியும் தமிழக அரசுக் கடன் ஹட்கோ மூலமாக ரூ.4 கோடியும், உறுப்பினர்களின் பங்களிப்பாக ரூ.1 கோடியும் இத்திட்டத்தில் பயன்படுத்தி மொத்தம் 2,250 வீடுகள் கட்ட திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

4.10 ஆய்வு

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் செயல்பாடுகள் துறை அலுவலரால் முறைப்படி ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது. 1,033 சங்கங்களையும் கண்காணிக்கும்பொருட்டு, ஒவ்வொரு மேற்பார்வை அலுவலராலும் ஆண்டுதோறும் 24 சங்கங்களில் ஆய்வுகளும் மேலும் 60 திடீர் ஆய்வுகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இந்த ஆய்வுகளின் போது கண்டுபிடிக்கப்பட்ட கடுமையான முறைகேடுகளின்பேரில் சட்டபூர்வ விசாரணை மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது.

4.11 விசாரணை

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் நடைபெற்ற கடுமையான நிதி முறைகேடுகள் தொடர்பாக தமிழ்நாடு கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் சட்டப்பிரிவு 81-ன்கீழ் சட்டபூர்வ விசாரணைக்கு ஆணையிடப்பட்டு 24 சங்கங்களில் விசாரணை நடைபெற்று வருகிறது.

[2003 மே 8]

4.12 குற்ற வழக்கு

தமிழ்நாடு கூட்டுறவுச் சங்கங்களில் சட்டப்பிரிவு 81-ன்கீழ் சட்டபூர்வ விசாரணை முடிக்கப்பட்டு சுமார் ரூ.376.02 இலட்சம் நிதி முறைகேட்டில் சம்பந்தப்பட்ட 32 சங்கங்களில் குற்றமுறு செயல்கள் புரிந்த 128 நபர்கள்மீது குற்ற வழக்குத் தொடர அனுமதி அளிக்கப்பட்டு வணிகவியல் குற்றப் புலனாய்வுப் பிரிவில் வழக்குகள் நடத்தப்பட்டு வருகின்றன.

4.13 லஞ்ச ஒழிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புத் துறை வழக்குகள்

முறைகேடுகள் நடைபெற்ற கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் ஊழல் சம்பந்தமான குற்றச்சாட்டுகளை விசாரணை செய்ய லஞ்ச ஒழிப்பு மற்றும் கண்காணிப்புத் துறையினரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்ட 11 சங்கங்களில் தற்போது 4 சங்கங்களின் விசாரணை முடிக்கப்பட்டு வணிகவியல் மற்றும் குற்றப் புலனாய்வுத் துறை பிரிவின் விசாரணைக்கு ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது. மீதமுள்ள 7 சங்கங்களில் விசாரணை தொடர்ந்து நடைபெற்று வருகிறது.

இது தவிர தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டுவசதி இணையத்தில் 31-8-1998 முதல் 25-5-2001 வரை நடைபெற்ற நிதி முறைகேடுகள் குறித்த விசாரணையும் அரசின் வணிகவியல் குற்றப் புலனாய்வுத் துறையினரிடம் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளது.

4.14 தண்டத் தீர்வை

வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் ஏற்பட்ட நிதி இழப்பை வசூல் செய்வதற்கு 95 சங்கங்களில் சுமார் ரூ.641.49 இலட்சம் வசூல் செய்வதற்கு 302 நபர்கள்மீது சட்டப் பிரிவு 87-ன்கீழ் தண்டத் தீர்வை நடவடிக்கை தொடரப்பட்டு விசாரணை நடைபெற்று வருகிறது.

4.15 மழைநீர் சேகரிப்புத் திட்டம்

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களில் கடன் பெற்று கட்டப்படும் வீடுகளில் மழைநீர் சேகரிப்புத் தொட்டிகளை கண்டிப்பாக நிறுவ, உரிய அறிவுரைகள் அனைத்து அலுவலர்களுக்கும் வழங்கப்பட்டுள்ளன. அரசு அலுவலகங்களுக்கு இத்தகைய மழைநீர் சேகரிப்புத் திட்டத்தினை செயல்படுத்துமாறு அறிவுரை வழங்கப்பட்டுள்ளது.

2003 மே 8]

4.16 2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான புதிய திட்டம் (பகுதி-II திட்டம்)

கூட்டுறவு வீட்டுவசதிச் சங்கங்களின் பதிவாளர் அவர்களின் அலுவலகத்தின் பணிகளை நீண்ட கால அளவில் ஒழுங்குபடுத்தவும், கணினிமயமாக்கவும் 2003-2004 ஆம் ஆண்டில், பகுதி இரண்டு திட்டத்தின் கீழ் ரூபாய் 1.00 இலட்சம் செலவில் இரண்டு கணினிகள் வாங்கப்படும். மேலும் இந்நிதியாண்டில் பகுதி இரண்டு திட்டத்தின்கீழ் துணைப் பதிவாளர் (வீட்டுவசதி) அலுவலகம் கோயம்புத்தூர், தஞ்சாவூர், விருதுநகர் ஆகிய மூன்று மண்டல அலுவலகங்களுக்கு புதிதாக தொலைபேசி இணைப்புகள் ரூ.20 இலட்சம் செலவில் செய்து தரப்படும்.

5. அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

5.1 அரசு அலுவலர்களுக்கு வீடுகட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் கீழே குறிப்பிட்டுள்ள வீட்டுவசதி அமைப்பு இனங்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கப்படுகிறது:—

- (1) வீட்டுமனை வாங்கி அதில் வீடு கட்டுதல்
- (2) புதிதாக வீடு கட்டுதல்
- (3) தனியாரால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்
- (4) தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியத்தால் கட்டப்பட்டுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு/வீடு வாங்குதல்
- (5) தற்போதுள்ள வீட்டை விரிவாக்குதல்
- (6) தற்போதுள்ள வீட்டை மேம்படுத்துதல்

5.2 இத்திட்டத்தின்கீழ் வீடுகட்ட முன்பணம் மாநில அரசு அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.6.00 இலட்சமும் இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு உயர்ந்தபட்சமாக ரூ.7.50 இலட்சமும் வழங்கப்படுகிறது. அதேபோன்று தற்போது வீட்டை விரிவாக்க/மேம்படுத்த முன்பணத் தொகை ரூ.3 இலட்சம் வரை வழங்கப்படுகிறது.

5.3 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்திற்கு ரூ.103.00 கோடி ஒதுக்கப்பட்டது.

[2003 மே 8]

இத்தொகை அரசு ஊழியர்களுக்கு பின்வருமாறு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டது:—

அரசு அலுவலர்கள் மற்றும் ஊழியர்கள்	வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் (ரூபாய் கோடியில்)	திருத்தி அமைக்கப்பட்ட வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் (ரூபாய் கோடியில்)
1 இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்கள்.	2.00	—
2 தலைமைச் செயலக அலுவலர்கள்.	7.50	1.00
3. பிற அரசு ஊழியர்கள்	82.50	—
4. ஊராட்சி ஒன்றியப் பள்ளி ஆசிரியர்கள்	10.00	—
மொத்தம் ..	102.00	1.00

5.4 2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவுத் திட்டத்தில் அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் இந்திய ஆட்சிப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டத்தின்கீழ் ரூ.102.00 கோடி நிதி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

5.5 2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான புதிய திட்டம் (பகுதி-II திட்டம்)

இந்த நிதியாண்டில் பகுதி இரண்டு திட்டத்தின்கீழ் தலைமைச் செயலகத்தில் வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் பணிகளை ஒழுங்குபடுத்தவும் கணினிமயமாக்கவும் மூன்று கணினிகள் மற்றும் அது சார்ந்த இயந்திர சாதனங்கள் ரூ.2.01 இலட்சம் செலவில் வாங்கப்படும்.

6. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகை கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960-திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973 கீழ்க்கண்ட நோக்கங்களைக் கொண்டுள்ளது:—

1 இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை சீர் செய்வது, முறைப்படுத்துவது.

2003 மே 8]

2 வாடகைக் கட்டுப்பாடு

வாடகைகள் கட்டுப்படுத்துவது.

3 வெளியேற்றுகைக்
கட்டுப்பாடு

முறையற்ற வெளியேற்றங்களைத்
தடுப்பது.

6.1 இடவசதிக் கட்டுப்பாடு அதிகாரி (சென்னையைப் பொறுத்தவரை சென்னை மாவட்ட ஆட்சியாளர்) இடவசதி கட்டுப்பாட்டுக்கு பொறுப்பானவராவார். வீடுகளை வாடகைக்கு விடுவதற்கான சட்ட வழிவகைகளைக் கவனிப்பதற்கு இடவசதி கட்டுப்பாடு அதிகாரி அவர்கள் மேற்படி சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலராவார். மற்ற மாவட்டங்களில் கோட்ட வருவாய் அலுவலர் இப்பணியை கவனிக்கிறார். மேலும், மேற்படி தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம் 1960 ஓர் ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்தவித திருத்தமும் மத்திய அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட வேண்டும்.

அரசு கட்டுப்பாட்டில் உள்ள வீடுகளுக்கு சம்பந்தப்பட்ட மாவட்ட ஆட்சியாளர்/கோட்ட வருவாய் அலுவலர் சட்டபூர்வமான வாடகைதாரர் என்பதால் வீட்டிற்கான வாடகை செலுத்துவது, பராமரிக்க வேண்டியது ஆகிய பொறுப்புகள் அவரையே சார்ந்ததாகும்.

பொதுப் பணித் துறையின் கணக்கீட்டு முறைப்படி கணக்கிடப்படும் வாடகை மிகவும் அதிகமாக உள்ள காரணத்தால் கடந்த 6 வருடங்களாக சென்னை மாநகரில் எந்தக் கட்டடங்களும் அரசு கட்டுப்பாட்டில் கொண்டுவரப்படவில்லை. தற்போதைய நில மதிப்பீடு பழைய மற்றும் அடிப்படை வசதிகளற்ற கட்டடங்களுக்கும் வாடகை மதிப்பீட்டை உயர்த்திக் காட்டுகிறது. ஆதலால் நிதிநிலை அடிப்படையில் எந்த ஒரு கட்டடத்தையும் அரசு கட்டுப்பாட்டில் சட்டப்பிரிவு 3(3)-ன்கீழ் கொண்டுவருவது நன்மை பயக்கக்கூடியதல்ல. ஏனென்றால் யாரும் அந்தக் கட்டடத்திற்கு குடிவர விரும்பாத நிலையில் அரசு அதற்கான வாடகையைச் செலுத்த வேண்டியுள்ளது. சட்டபூர்வமான வாடகைதாரர் என்ற முறையில் அரசு கட்டுப்பாட்டிலுள்ள கட்டடத்தை பராமரிக்கும் பொறுப்பு அரசையே சார்ந்ததாகும்.

கட்டடங்கள், பிரிவு 3-ன்கீழ் அரசு கட்டுப்பாட்டில் எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டு, அரசு ஊழியர்களுக்கு குடியிருப்பு

[2003 மே 8]

நோக்கத்திற்கும், அரசு அலுவலகங்களுக்கு குடியிருப்பு அல்லாத நோக்கத்திற்கும் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுகிறது. கட்டடங்கள் எடுத்துக் கொள்ளப்படுவது சட்டபூர்வமான அதிகாரத்தின்கீழும், வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யப்படுவது அரசு அவ்வப்போது வழங்கும் நெறி முறைகளின்படியும் செயலாக்கப்படுகிறது.

முதன் முதலில் 1949-ல் இந்தச் சட்டம் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்யும் ஒரு வசதிக்காக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. தற்போது அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளைக் கவனிக்க வீடுவசதி வாரியம், குடிசைப்பகுதி மாற்று வாரியம் மற்றும் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் உள்ளன. தற்போது வெளியேற்றப்பட்டோர்/மாற்றலுக்குரியவர்/புதிதாக திருமணம் ஆனவர் மற்றும் அரசு விருப்பரிமை அடைய பிரிவின்கீழ் வரும் நபர்கள் தங்கள் பெயர்களை இந்த அலுவலகத்தில் பதிவு செய்துள்ளனர்.

தற்போது சென்னையில் மட்டும் அரசுக் கட்டுப்பாட்டில் 98 கட்டடங்கள் உள்ளன. கோயம்புத்தூரில் 26 வீடுகளும் மதுரையில் ஒரு வீடும் உள்ளன. மற்ற மாவட்டங்களில் வாடகைக் கட்டுப்பாட்டுச் சட்டத்தின்கீழ் வீடுகள் இல்லை. இந்த வீடுகள் விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை, அரசே இந்த வீடுகளின் குடியிருப்புதாரர்கள் ஆவார்கள். அரசுக் கட்டுப்பாட்டிலுள்ள வீடுகள் சம்பந்தப்பட்ட 71 வழக்குகள் பல்வேறு நீதிமன்றங்களில் நிலுவையிலுள்ளன.

தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டம், சட்டம் சம்பந்தமுடைய அரசின் கொள்கை விவரம் என்பதால், இடவசதிக் கட்டுப்பாடு அதிகாரிக்கு சட்டப்பிரிவு 29-ன் கீழும் பொறுப்புகள் உள்ளன. தனிப்பட்ட குடியிருப்புதாரர்கள் சம்பந்தப்பட்ட சட்டப் பிரிவு 29-ன்கீழ் வரும் வழக்குகளை இடவசதிக் கட்டுப்பாடு அதிகாரி அவர்கள் விசாரிக்க வேண்டும்.

தற்போது தனிப்பட்ட குடியிருப்பாளர், அந்த வீட்டின் உரிமையாளர் இடையே பிரச்சினை இருக்கும்பட்சத்தில் அந்த வீட்டிற்கான வாடகை வசூலிக்கும் அதிகாரியாக நீதிமன்ற அறிவுரைப்படி அரசு இடவசதிக் கட்டுப்பாடு அதிகாரியான சென்னை மாவட்டாட்சியரை நியமித்துள்ளது.

2003 மே 8]

6.2 குடியிருப்பவர்களும், வீட்டின் உரிமையாளர்களும் எதிர் நோக்கும் சில நடைமுறை இடர்ப்பாடுகளை கருத்தில்கொண்டு, தற்போதுள்ள சட்டத்தில் விரிவான திருத்தங்களைச் செய்வதற்கான செயற்குறிப்பு ஏற்கெனவே அரசின் ஆய்வில் உள்ளது. தற்போது சட்டத் துறையிலிருந்து பெறப்பட்ட தமிழ்நாடு சட்ட ஆணையத்தின் வாடகைக் கட்டுப்பாடுச் சட்டத்தின் மீதான தமது டிசம்பர் 2001 அறிக்கையில் உள்ள பரிந்துரைகளின் அடிப்படையிலும் தொடர்ந்து ஆய்வு செய்து தக்க சட்டத் திருத்தம் விரைவில் வெளியிடப்படும்.

7. நகர்-ஊரமைப்பு இயக்கம்

7.1 நகர்ப்புறத் திட்டமிடல் என்பது சமூகத்தின் செயல்பாடு மற்றும் சுற்றுச்சூழல் அகியவற்றை ஆராய்ந்து முறைப்படுத்தி, அதற்குத் தக்கதொரு தீர்வைத் தருகின்ற ஓர் ஒருங்கிணைந்த கோட்பாடாகும். மேலும், சமுதாய மற்றும் பொருளாதார முன்னேற்றத்தை அடைவதற்குத் தேவையான கட்டமைப்பு வசதிகளை உருவாக்கிட உதவும் ஒரு செயலாகவும் இது கருதப்படுகிறது. நகர்ப்புறத் திட்டமிடல் என்பது சீரிய வாழ்க்கைக்குத் தேவையான சூழ்நிலையை உருவாக்குவதோடு சம காலத்து நகர்மயமாதலின் பிரச்சினைகளை எதிர்கொண்டு அதில் ஏற்படும் குறைபாடுகளையும் களைவதாக உள்ளது. நகர்மயமாதல் என்பது வளர்ச்சியின் ஓர் அளவுகோலாகும். வெகு வேகமாக நகர்ப்புறமாகி வரும் மாநிலங்களில் தமிழ்நாடும் ஒன்றாகத் திகழ்கிறது. நகர மையங்களில் அதிகரித்து வரும் மக்கள் தொகைக்கு ஏற்ப, நகர வாழ்க்கையின் மேம்பாட்டினை நிலைநிறுத்திக்கொள்ள மேம்படுத்தப்பட்ட கட்டமைப்பு வசதிகள் தேவைப்படுகின்றன.

1931-லிருந்து 2001 வரையிலான கால அளவில், இம்மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை 18 விழுக்காட்டிலிருந்து 43.86 விழுக்காடாக அதிகரித்துள்ளது. 1991 ஆம் ஆண்டு முதல் 2001 வரையிலான பத்தாண்டு காலத்தில் நகர்ப்புற மக்கள்தொகை பெருக்கம் 0.36 விழுக்காட்டிலிருந்து 2.84 விழுக்காடாக உயர்ந்துள்ளது. 2001 ஆம் ஆண்டு மக்கள்தொகைக் கணக்கின்படி தமிழ்நாட்டின் மக்கள்தொகை 6.21 கோடி ஆகும். இதில் 43.86 விழுக்காடு அதாவது 2.72 கோடி மக்கள் 832 நகர்ப்புற மையங்களில் வாழ்கின்றனர். 1991-ல் நகர்ப்புற மையங்களின் எண்ணிக்கை 469 ஆக இருந்தது. இவை 2001-ல் 832 ஆக அதிகரித்துள்ளது.

[2003 மே 8]

தமிழ்நாடு-நகர்ப்புற மக்கள்தொகை வளர்ச்சி

	ஆண்டு	எண்ணிக்கை	மக்கள் தொகை	விழுக்காடு
மாநிலத்தின் மொத்த மக்கள் தொகை	2001		6.21 கோடி	
நகர்ப்புற மையங்கள்	1991	469		
	2001	832	2.72 கோடி	43.86
மொத்த நகர்ப்புற மக்கள் தொகை	1991			18.00
	2001			43.86
நகர்ப்புற மக்கள் தொகை வளர்ச்சி விகிதம்	1991			0.36
	2001			2.84
நகர்ப்புற மக்கள் தொகைப் பங்கீடு	2001		79.13 இலட்சம்	29.05
(6 மாநகராட்சிகள்)				
102				
நகராட்சிகள்	2001		82.46 இலட்சம்	30.27
மற்றும் இரு கண்டோன் மென்டுகள்				
611				
பேரூராட்சிகள்	2001		95.75 இலட்சம்	35.15

2003 மே 8]

III மக்கள் 2001

15.06 5.53

தொகை

இலட்சம்

கணக்கெடுப்பு

நகரங்கள்

நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான முதலீட்டில், சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களுக்குரிய முதலீட்டையும், பெரிய நகரங்களே பெறக்கூடிய நிலை ஏற்பட்டு அதன் காரணமாக கிராமப்புறத்திலிருந்து மக்கள் அதிக அளவில் நகர்ப்புறப் பகுதிகளுக்குக் குடிபெயர்ந்து விட்டனர் என்று தேசிய நகர்மயமாக்கல் ஆணையும் தனது ஆய்வில் தெரிவித்துள்ளது. இதற்கான தீர்வாக, முதலீடு செய்யத்தக்க நகரங்கள் எவை எவை என முன்னுரிமை அடிப்படையில் தீர்மானிப்பதும், அதன்படி நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான உரிய செயல் திட்டத்தை உருவாக்குவதும் எதிர்காலத்தில் நகர்ப்புற வளர்ச்சியை சிறப்பான முறையில் செயல்படுத்த உதவும்.

7.2. நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்கான செயல் திட்டம்

சமச்சீரான வளர்ச்சியை அடைவதற்கு, சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களை வலுவூட்டுவதன் மூலம் பொருளாதார மற்றும் நிலப்பயன்பாடு திட்டங்களை ஒருங்கிணைக்க வேண்டும் என்று இம்மாநிலத்திற்கான வரைவு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தில் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது. இச்செயல் திட்டத்தின் நோக்கமானது:—

(அ) போக்குவரத்துக் கட்டமைப்பில் உள்ள விடுபட்ட இணைப்புகளைக் கண்டறிதல் மற்றும் மாநிலம் முழுமையிலும் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு வழி வகுத்தல்;

(ஆ) குறு நகரங்களைக் கொண்ட வட்டங்களைக் கண்டறிதல்; வட்டங்களில் உள்ள நகரக் குடியிருப்புகளை நகர வளர்ச்சி மையங்களாக மேம்படுத்துதல்; இதன் மூலம் நகர வளர்ச்சி மையங்களைச் சுற்றியுள்ள கிராம மக்களுக்கு நகர்ப்புற வசதிகள் கிடைக்குமாறு செய்தல்.

மேற்கண்ட நோக்கங்களைக் கருத்தில் கொண்டு, நகர் ஊரமைப்புத் துறை பல்வேறு ஆய்வுகளை மேற்கொண்டு, அவற்றின் மூலம் மாநிலத்தில் உள்ள நகர மையங்களை மேம்படுத்த வழிவகைகளைக் கண்டறிகிறது. அவற்றோடு, பெரிய நகர்ப்புற மையங்களுக்கான பல்வேறு மேம்பாட்டுத் திட்டங்களைத் தயாரித்து, நகரங்களின் வளர்ச்சியை முறைப்படுத்துகிறது.

[2003 மே 8]

7.3. முக்கிய கோட்பாடுகள்

நகர் ஊரமைப்புத் துறைக்கு, நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971-ஐ அமல்படுத்தும் பொறுப்பு தரப்பட்டுள்ளது. சட்டரீதியான திட்டங்களுடன் இதர திட்டங்களைத் தயாரிப்பதிலும், அவற்றைச் செயல்படுத்துவதிலும் திட்டக் குழுமங்களுக்கு உதவுதல்; அதன் மூலம் முறையான வளர்ச்சியை அளித்து, மக்களது குடியிருப்புகளில் தூய்மையான மற்றும் ஆரோக்கியமான சுற்றுப்புறச் சூழலை உறுதிப்படுத்துதல் ஆகியவை இத்துறையின் பணிகளாகும். நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தினை செயல்படுத்துவது இதன் முனைப்பான பணியாக இருப்பினும், தனியார் நிலங்களில் தொழிற்சாலை, குடியிருப்பு மற்றும் இதர நோக்கங்களுக்கான பயன்பாட்டை முறைப்படுத்துவதும், கட்டட விதிகள் மூலமாக கட்டடப் பணிகளை முறைப்படுத்துவதும் இத்துறையின் செயல்பாடுகளாக உள்ளன.

மண்டலத் திட்டங்கள், முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் மற்றும் ஏனைய சிறப்புத் திட்டங்கள் ஆகியவற்றைத் தயாரிப்பது நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின் நோக்கமாக உள்ளது.

7.4. வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

7.4.1. மண்டலத் திட்டங்கள்

குறைந்தபட்ச அடிப்படைத் தேவைகளை நிறைவு செய்வதற்கு மண்டலத் திட்டங்கள் முனைப்பான கருவிகளாக உள்ளன. கீழ்க்காணும் நோக்குடன் மண்டலத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன:—

(அ) வளர்ச்சி மையங்களைக் கண்டறிதல்

(ஆ) போக்குவரத்து மற்றும் தகவல் தொடர்பு கட்டமைப்பின் மேம்பாடு

(இ) இயற்கை வளம் மற்றும் இயற்கைக் காட்சி உள்ள பகுதிகளின் எல்லைகளை வரையறுத்து, அவற்றைப் பாதுகாத்து வளர்ச்சியடையச் செய்தல்

(ஈ) தொல்பொருள் மற்றும் வரலாற்றுச் சிறப்புவாய்ந்த, இயற்கை எழில்மிக்க கட்டடங்கள் மற்றும் அவை அமைந்துள்ள பகுதிகளின் எல்லைகளை வரையறுத்தல்

2003 மே 8]

நகர் ஊரமைப்புத் துறை, தற்போது சென்னை பெருநகர்ப் பகுதிக்கு அண்மையில் உள்ள காஞ்சிபுரம் மற்றும் திருவள்ளூர் மாவட்டங்களின் மண்டலத் திட்டங்களைத் தயாரிக்கும் பணியை முன்னோடித் திட்டமாக எடுத்துக்கொண்டுள்ளது.

7.4.2. முழுமைத் திட்டங்கள்

எதிர் வரும் பத்தாண்டுகளில் அதிகரிக்கும் மக்கள்தொகைக்கேற்ப, குடியிருப்பு மற்றும் ஏனைய பயன்பாடுகளுக்குச் சீரான முறையில் நிலத்தைப் பகிர்தல் முழுமைத் திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமாகும். தமிழ்நாடு அரசு இதுவரை 108 முழுமைத் திட்டங்களுக்கும், ஆறு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கும் அனுமதி அளித்துள்ளது. ஏற்கெனவே ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ள முழுமைத் திட்டங்கள், தற்போது நிகழ்ந்துள்ள வளர்ச்சிகளுக்கு ஏற்பவும், அரசின் கொள்கைகளுக்கேற்பவும் புதுப்பிக்கப்பட்டு வருகின்றன. 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் மதுராந்தகம், வேலூர், சரோடு, இராசிபுரம், மதுரை, கோயம்பத்தூர், பொள்ளாச்சி, திருவாரூர், பரமக்குடி மற்றும் கோவில்பட்டி ஆகிய பத்து நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்யும் பணி மேற்கொள்ளப்பட்டது.

2003-2004 ஆம் ஆண்டில் திருவள்ளூர், குடியாத்தம், கரூர், திருச்சிராப்பள்ளி, திருபுவனம், உதகமண்டலம், கொடைக்கானல் மற்றும் கன்னியாகுமரி ஆகிய எட்டு நகரங்களுக்கான முழுமைத் திட்டங்களை மறு ஆய்வு செய்ய உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. பெருந்துறை மற்றும் சேலம் இரும்பாலை நகர் ஆகியவற்றின் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு அரசின் புதிய இணக்கம் பெறவும், குறிச்சி புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தினை மறு ஆய்வு செய்யவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.4.3. விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள்

பல்வேறு வகையான தேவைகளுக்கு நில ஒதுக்கீடு செய்தல், சாலைகள் மற்றும் கட்டடங்களை முறைப்படுத்துதல் ஆகிய நோக்கோடு விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இதுவரை நகர் ஊரமைப்புத் துறையால் 1,625 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு அவை வரைவு, இணக்கம் மற்றும் ஒப்புதல் ஆகிய பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளன. 2002-2003 ஆம் ஆண்டில் 40 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணிகள்

[2003 மே 8]

மேற்கொள்ளப்பட்டு, அவை பல்வேறு நிலைகளில் உள்ளன. 2003-2004 ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.4.4. புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

தொழில் வளாகம் மற்றும் பாரம்பரியம் மிக்க நகரங்களான ஓசூர், மாமல்லபுரம் போன்ற தனித்தன்மை வாய்ந்த நகரங்களுக்குப் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்படுகின்றன. அரசால் அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட பத்து புதுநகர் வளர்ச்சிப் பகுதிகளில் இதுவரை ஆறு நகரங்களுக்குப் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. 2003-2004ல் ஒரு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டத்தை மறு ஆய்வு செய்யவும், இரண்டு புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு புதிய இணக்கம் பெறவும், ஆக மூன்று புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7.4.5. இத்துறை சட்ட ரீதியான திட்டங்களைத் தயாரிப்பதோடு, சில சிறப்புத் திட்டங்களையும் தயாரித்து வருகிறது. அதன் விவரம் பின்வருமாறு:—

(அ) பாரம்பரியம் காக்கும் வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்தல்

தொன்மைச் சிறப்பு வாய்ந்த சின்னங்களைப் பாதுகாக்கும் பொருட்டு, அறிவிப்பு செய்யப்பட்ட 38 பாரம்பரியம் மிக்க நகரங்களுக்கான வளர்ச்சித் திட்டங்களைத் தயாரித்து, அதன் மூலம் அவற்றை அழகுபடுத்தவும், வசதிகளை உருவாக்கி, கட்டுமானங்களை முறைப்படுத்தி, அந்தப் பகுதிகளைப் பாதுகாக்கவும், பராமரிக்கவும் தமிழக அரசு முடிவெடுத்துள்ளது. பாரம்பரியம் மிக்க இடங்களின் சுற்றுப்புறங்கள் எந்தவிதத்திலும் மாசுபடாமல் தவிர்த்து, அவற்றின் சுற்றுச்சூழலைப் பாதுக்காக வேண்டிய அவசியம் உள்ளது. இக்குறிக்கோளை அடையவும், பார்வையாளர்கள் மற்றும் பயணிகள் பயனடையும் வகையிலும் தொன்மைச் சிறப்பு வாய்ந்த பகுதிகளிலிருந்து ஒரு கிலோ மீட்டருக்குள் வாகனங்கள் நிறுத்துவதற்கான இடங்களைத் தெரிந்தெடுத்து, அவ்வாறு தெரிந்தெடுக்கப்பட்ட இடங்களில் வாகனத்தை நிறுத்திவிட்டு, புராதனச் சின்னங்கள் அமைந்துள்ள பகுதிகளுக்கு பயணிகள் நடந்து செல்ல வழிகோலவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. மேலும், பார்வையாளர்கள் வசதிக்காக உணவகம் மற்றும் கட்டணக் கழிப்பறை போன்ற வசதிகளை,

2003 மே 8]

வாகனங்களை நிறுத்தும் பகுதியிலேயே அமைத்திடவும் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன்பொருட்டு கீழ்க்காணும் நகரங்களுக்கு, திட்டங்களைத் தயாரித்து நடைமுறைப்படுத்துவதற்கு நகர் ஊரமைப்புத் திட்ட நிதியிலிருந்து தலா ரூ.50.00 இலட்சம் வழங்க அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது:—

- | | | |
|-----------------|----------------|------------------------|
| (1) சிதம்பரம் | (5) பூம்புகார் | (8) கங்கைகொண்டசோழபுரம் |
| (2) காரைக்குடி | (6) செஞ்சி | (9) பழனி |
| (3) பேரூர் | (7) குளச்சல் | (10) இராமேஸ்வரம் |
| (4) வேளாங்கன்னி | | (11) நாகூர் |

இந்த நிதியாண்டில் மேலும் அறிவிக்கப்பட்ட ஐந்து பாரம்பரியம்மிக்க நகரங்களுக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்கள் நிறைவேற்றப்பட உள்ளன.

(அ) மிகக் குறைந்த நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்த வட்டங்களுக்கான திட்டங்கள்

குறைந்த நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்த வட்டங்களில் உள்ள நடுத்தர நகரங்களை மேம்படுத்த கலந்தாய்வாளர்கள் உதவியுடன் இத்துறை ஆய்வு மேற்கொண்டுள்ளது. இப்பணி 45 வட்டங்களில் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. இவற்றில் அரூர், பெரம்பலூர் மற்றும் அரியலூர் ஆகிய பகுதிகள் நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தின்கீழ் திட்டப்பகுதிகளாக அறிவிக்கப்பட உள்ளன. அதன் மூலம் இப்பகுதிகள் துரிதமான நகர்மயமாதல் எனும் இலக்கை நோக்கி வளர்ச்சி அடைய முடியும்.

(இ) போக்குவரத்து செயல்பாடு மற்றும் வேளாண்மைத் திட்டங்கள்

நகர்ப்புறங்களில் போக்குவரத்துப் பிரச்சினைகள் உள்ள பகுதிகளைக் கண்டறிந்து, அதற்குத் தீர்வு காணும்பொருட்டு, இத்துறை ஐந்து மாநகராட்சிகளில் ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து என்பது பற்றிய ஆய்வினை மேற்கொண்டு உள்ளது. மேலும், 58 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களுக்கு போக்குவரத்து செயல்பாடு மற்றும் நிர்வாகத் திட்டம் பற்றிய ஆய்வும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளது. மேற்படி ஆய்வுகளில் குறுகிய கால மற்றும் நீண்ட கால திட்டங்கள் போக்குவரத்து நிர்வாக மேம்பாட்டிற்காகப் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளன. குறுகிய காலப் பணித் திட்டங்கள் ஏற்கெனவே பெரும்பாலான நகரங்களில் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளன. நீண்டகாலத் திட்டங்களை, முழுமைத்

[2003 மே 8]

திட்டம் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களில் உரிய இடத்தில் சேர்த்திட நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

7.4.6. நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கான புவியியல் தகவல் முறை

வேகமான மக்கள்தொகைப் பெருக்கம் மற்றும் விரைவான நகர்ப்புற வளர்ச்சி அடைந்து வரும் இன்றைய காலகட்டத்தில், நடைமுறை வழக்கப்படி பல்வேறு அளவிலான வரைபடங்கள் தயாரிப்பதற்கு அதிக அளவில் காலமும் மற்றும் மனித வளமும் தேவைப்படுவதோடு அதிக செல்வினமும் ஏற்படுகிறது. நவீன முறையான புவியியல் தகவல் முறையைப் பயன்படுத்தி இத்துறையில் நகர்ப்புற வரைபடங்கள் மற்றும் திட்டச் செயல்பாடுகள் தயாரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. திண்டிவனம், இராஜபாளையம் மற்றும் நாகப்பட்டினம் போன்ற நகரங்களுக்கு ஏற்கெனவே புவியியல் தகவல் முறையில் அடிப்படைப் புள்ளிவிவரங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. இந்த நகரங்களுக்குக் கூடுதலான புள்ளிவிவரங்கள் சேகரிக்கப்பட்டு வருகின்றன. இத்துறையில் உள்ள கணிப்பொறிகளைப் பயன்படுத்தி சாத்தூர், திருவண்ணாமலை மற்றும் இராணிப்பேட்டை ஆகிய நகரங்களுக்கு புவியியல் தகவல் முறையில் புள்ளிவிவரங்கள் சேகரிக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. 2003-2004 ஆம் ஆண்டிலும் புவியியல் தகவல் முறையில் அடிப்படைப் புள்ளிவிவரங்கள் சேகரிக்கும் பணி தொடர்ந்து நடைபெறும்.

7.4.7. முழுமைத் திட்டங்கள், புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்துதல்

முழுமைத் திட்டம், விரிவு அபிவிருத்தித் திட்டம் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள் ஆகியவற்றைத் தயாரிக்க நகர் ஊரமைப்புச் சட்டத்தில் வழிவகை உள்ளது. இந்தத் திட்டங்களில் வரையறுக்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், சம்பந்தப்பட்ட பகுதிகள் வளர்ச்சியடைய வினையூக்கிகளாக அமைகின்றன. திட்ட உத்தேசங்களைச் செயல்படுத்த அரசின் உதவி பெறப்படுகிறது. இந்தத் திட்டத்தின்படி, உள்ளாட்சிகளுக்குத் துவக்க முதலீடு உதவித் (Seed Capital Assistance) திட்டத்தின்கீழ் நிதியுதவி அளிக்கப்படுகிறது. ஏற்கெனவே பதினொன்று உள்ளாட்சிகளுக்கு திட்டங்களைச் செயல்படுத்த ரூ.123.11 இலட்சம் நிதி உதவி வழங்கப்பட்டுள்ளது. ஆற்காடு, ஈரோடு, இராசிபுரம், கோபிச்செட்டிப்பாளையம் மற்றும் சிவகங்கை ஆகிய நகரங்களுக்கு நிதி உதவி வழங்கும் கருத்துரு பரிசீலனையில் உள்ளது.

2003 மே 8]

7.4.8. முதல் மற்றும் இரண்டாம் நிலை நகரங்களில் பூங்கா அபிவிருத்தித் திட்டம்

நெரிசல் மிகுந்த நகரப் பகுதிகளுக்குப் பூங்கா மற்றும் விளையாட்டுத் திடல்கள் சுவாச மையங்களாகவும் பொழுதுபோக்கு இடங்களாகவும் அமைகின்றன. இவற்றை உள்ளாட்சிகள் நன்கு பராமரிக்க வேண்டும். முக்கியத்துவம் வாய்ந்த, இந்த நகர அடிப்படை வசதியைச் செம்மைப்படுத்திப் பராமரிக்க அரசு மானியமாக முதல் மற்றும் இரண்டாம் நிலை நகரங்களுக்கு ஒருமுறை மட்டும் நிதி உதவி வழங்கத் திட்டங்களை உருவாக்கியுள்ளது. அதன்படி, ஒவ்வொரு நகரத்திற்கும் ரூ.2.50 இலட்சம் வழங்கப்பட்டு, மேற்படிச் செலவினத்தை 50:50 என்கிற விகிதத்தில் அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி/அரசு சாரா நிறுவனங்கள் ஏற்று நடைமுறைப்படுத்த வேண்டும் என்ற அடிப்படையில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இந்தத் திட்டத்தின்படி இதுகாறும் 14 உள்ளாட்சிகளுக்கு ரூ.17.65 இலட்சம் மானியமாக வழங்கப்பட்டு பயன்டைந்துள்ளன. மேலும், ஆத்தூர், திண்டிவனம் மற்றும் அரக்கோணம் ஆகிய நகரங்களுக்கு இத்திட்டத்தின்கீழ் மானியம் வழங்கக் கருத்துருக்கள் பெறப்பட்டு துறையின் பரிசீலனையில் உள்ளன. இதர உள்ளாட்சி அமைப்புகள் இத்திட்டத்தின் மூலம் பயன்பெற்றிட, வலியுறுத்தப்பட்டு வருகின்றன.

7.5. மழைநீர் சேகரிப்புத் திட்டம்

அரசின் கொள்கைப்படி, கட்டட அனுமதி ஆணை வழங்கும் அனைத்து நேர்வுகளிலும் மழைநீர் சேகரிப்பதற்கும் நிலத்தடி நீரினை அதிகரிக்க மழைநீர்த் தொட்டிகளை அமைத்திடவும் அறிவுறுத்தி ஒரு புதிய நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் ஆலோசனைப்படி தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் கட்டட விதிகள், 1972, பலமாடி மற்றும் பொதுக் கட்டட விதிகள், 1973 ஆகியவற்றிற்கு மழைநீர் சேகரிப்பு சம்பந்தமாக தக்க திருத்தங்கள் செய்து நகராட்சிகள் நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்குதல் துறையிலிருந்து அரசாணை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

7.6. 2003-2004 ஆம் ஆண்டிற்கான புதிய திட்டங்கள் (பகுதி-II திட்டங்கள்)

(அ) நகர் ஊரமைப்புத் துறையின் பயன்பாட்டிற்காக இந்த நிதியாண்டில் மேம்பட்ட வசதிகள் கொண்ட கணினிகள்

[2003 மே 8]

மற்றும் அது சார்ந்த இயந்திரச் சாதனங்கள் செங்கல்பட்டு, வேலூர், சேலம், திருச்சி, சிவகங்கை, மதுரை, கோவை மற்றும் திருநெல்வேலி ஆகிய எட்டு மண்டல அலுவலகங்களுக்கும் மற்றும் தலைமை அலுவலகத்திற்கும் ரூ.13.00 இலட்சம் செலவில் வாங்கி வழங்கப்படும்.

ஆ) மேற்கண்ட எட்டு மண்டல அலுவலகங்கள் மற்றும் தலைமை அலுவலகத்தில் உள்ள பழைய ஒளிநகல் கருவிகளை ஒப்படைத்து, ஒன்பது புதிய ஒளிநகல் கருவிகள் ரூ.7.20 இலட்சத்தில் வழங்கப்படும்.

இ) இத்துறையின் பணி சார்ந்த வரைபடங்கள் தயாரிக்க ரூ. 4.00 இலட்சம் செலவில் புதிய வரைபட உபகரணங்கள் தலைமை அலுவலகம் மற்றும் சார்நிலை அலுவலகங்களுக்கு வழங்கப்படும்.

ஈ) நகர்-ஊராமைப்புத் துறையில் உள்ள நூலகத்தை மேம்படுத்தவும். புனரமைக்கவும் புதிய புத்தகங்கள் வாங்கவும் பகுதி-II திட்டத்தின்கீழ் ரூபாய் ஒரு இலட்சம் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

8. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

சென்னை மாநகரம் 8 நகராட்சிகள், 28 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 10 ஊராட்சி ஒன்றியங்கள் அடங்கிய 1177 சதுர கி.மீ. பரப்பு சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் அதிகார எல்லையில் உள்ளது. கீழ்வரும் திட்டங்களை சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் உருவாக்கி நடைமுறைப்படுத்தி வருகிறது.

8.1. கோயம்பேடு மொத்த விற்பனை அங்காடி வளாகத்தில் காய்கறி கழிவை மூலப்பொருளாக்கி மின்சார உற்பத்தி செய்வதற்கான திட்டம்

ரூ.5 கோடி மதிப்பீட்டில் காய்கறி கழிவை மூலப் பொருளாக்கி மின்சாரம் தயாரிக்கும் திட்டம் ஒன்று கோயம்பேடு மொத்த வணிக வளாகத்தினுள் அமைக்கப்பட உள்ளது. நாட்டிலேயே முதன் முதலாக மத்திய அரசின் மரபு சாரா எரிசக்தித் துறையின் 75 சதவிகித மானிய உதவியுடன் இந்தத் திட்டம் செயல்படுத்தப்படும். சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்/அங்காடி நிர்வாகக் குழு அதன் பங்காக

2003 மே 8]

(25 சதவிகிதம்) ரூ.1.25 கோடியை ஏற்றுக்கொள்ள உத்தேசித்துள்ளது. மத்திய அரசும் ரூ.3.75 கோடி மானியமாக வழங்கியுள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் ரூ.63.00 இலட்சத்தினை மத்திய தோல் ஆராய்ச்சி நிறுவனத்திற்கு விடுவித்துள்ளது. ஓராண்டிற்கு 17.20 இலட்சம் யூனிட்கள் மின்சாரம் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. நடப்பு நிதியாண்டில் இந்தத் திட்டத்தினை செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

8.2. மழைநீர் சேகரிப்புத் திட்டம்

மழைநீரைப் பாதுகாக்கும்பொருட்டு, வளர்ச்சித் திட்ட விதிகளில் அரசு ஆணை எண் 383 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 14-09-2001-ல் திருத்தம் வெளியிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தைக் கட்டுமான உரிமையாளர்கள் மற்றும் மேம்பாட்டாளர்களிடம் பிரபலப்படுத்த வளர்ச்சித் திட்ட விதிகளில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளதோடு மட்டுமல்லாமல், பலவிதமான மண்ணின் தன்மைக்கேற்பவும், வளர்ச்சிக்கேற்பவும் மேம்படுத்தப்பட்ட முறைகளை அறிமுகப்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் நடவடிக்கை எடுத்துள்ளது.

8.3. சென்னைப் புறநகர் பேருந்து வளாகம்-கோயம்பேடு

பெருகிவரும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் குறைக்கும் உத்தேசத்தில் ஏற்கெனவே இருந்துவரும் பாரிமுனை, பேசினபாலம், எம்.யூ.சி. வளாகம் போன்ற பேருந்து நிலையங்களில் உள்ள மேலாண்மை செய்ய இயலா சூழ்நிலையை மாற்றவும் பேருந்துகளை ஜவகர்லால் நேரு சாலையில் (உள்வட்டச் சாலை) அமைந்துள்ள கோயம்பேட்டில் புறநகர் பேருந்து வளாகம் சுமார் 37 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூபாய் 103 கோடி (ரூபாய் நூற்று மூன்று கோடி) செலவில் கட்டப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டம் கடந்த 18-11-2002 அன்று மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அவர்களால் தொடங்கி வைக்கப்பட்டது.

8.4. திருப்போரூர் தகவல் தொழில்நுட்ப நடைக்கூடம்

தகவல் தொழில்நுட்பத் தொழிலில் சென்னை குறிப்பிடத்தக்க பங்கு வகிக்கிறது. சமீப காலங்களில் பல தகவல் தொழில்நுட்பக் கூடங்கள் சென்னையில் பெருகி வருகின்றன. குறிப்பாக பழைய மகாபலிபுரம் சாலையில் இத்தகைய தொழிற்கூடங்கள் அதிகமாக செயல்பட்டு வருகின்றன. மேலும் பல தகவல் தொழில்நுட்ப

[2003 மே 8]

தொழிற்கூடங்களை ஈர்க்கும் நிலையில் சென்னை பெருநகர்ப் பகுதி உள்ளது.

இத்தகைய தொழில்கள் வளர அதற்கான உகந்த சூழ்நிலையை அமைத்துத் தர வேண்டியுள்ளது. இதைக் கவனத்தில் கொண்டு அரசின் வழிகாட்டுதலுடன் தகவல் தொழில்நுட்ப நடைக்கூடத்தினை திருப்போரூர் வரை நீட்டிக்க உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சித் திட்டம் ஒன்று தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது.

இத்திட்டத்தின் முக்கிய நோக்கமான தகவல் தொழில்நுட்ப தொழிலகங்கள் மற்றும் அவை சார்ந்த தொழிலகங்களுக்கு தேவைப்படும் அடிப்படைத் தேவைகள் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டு அதற்கான துறை சார்ந்த திட்ட நடவடிக்கைகள் உருவாக்கப்பட்டு, தேவைப்படும் வீட்டு வசதித் திட்டம், உள்கட்டமைப்புத் திட்டம் மற்றும் சமூக வசதிகள் அமைந்திட திட்டம் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. இத்துறை சார்ந்த திட்ட நடவடிக்கை தயாரிப்பதன் முதற்கட்டமாக தகவல் தொழில்நுட்ப நடைக்கூடத்தினை ஒட்டிய பகுதிகளில் மக்கள்தொகை 2011 ஆம் ஆண்டில் ஏறத்தாழ 9.60 இலட்சமாக உயரும் என்று மதிப்பீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இதைப் போன்று வேலைவாய்ப்புகள் 4 இலட்சமாகப் பெருகும். மொத்த வீட்டு வசதி தேவை 1.05 இலட்சம், 1.55 இலட்சம் மற்றும் 2.14 இலட்சமாகவும் முறையே 2003, 2006 மற்றும் 2011 ஆம் ஆண்டுகளில் அமையும் என கணிக்கப்படுகிறது.

8.5. பூகோள தகவல் தொகுப்புப் பிரிவு

சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான பூகோளத் தகவல் தொகுப்பு ஏற்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சி குழுமத்தை, ஒருங்கிணைப்பாளராக தமிழ்நாடு அரசு நியமித்துள்ளது. மேலும் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தில் 45.60 இலட்ச ரூபாய் மதிப்பீட்டில் பூகோள தகவல் தொகுப்புப் பிரிவு ஏற்படுத்த அனுமதி அளித்து 16.50 இலட்சம் ரூபாயை அரசு மானியமாக வழங்கியுள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம், சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான பூகோள தகவல் தொகுப்பைப் பயன்படுத்தும் தமிழ்நாடு நில அளவை மற்றும் பதிவேடுகள் துறை, சென்னை மாநகராட்சி, சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்று வாரியம்,

2003 மே 8]

தமிழ்நாடு மின்சார வாரியம் மற்றும் சென்னை தொலைபேசி ஆகிய துறைகளை இணைத்து, சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான பூகோளத் தகவல் தொகுப்பிற்கான முதற்கட்ட வேலைகளை ஆரம்பித்துள்ளது. தொழில் நுட்ப ஆலோசனை வழங்க அண்ணா பல்கலைக்கழகத்தின் தொலைநுட்ப நிறுவனமும், சென்னை பல்கலைக்கழகத்தின் புவியியல் துறையும் இத்திட்டத்தில் இணைத்துக்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. பூகோளத் தகவல் தொகுப்பு உருவாக்குவதற்காக ஒரு கோடி ரூபாய் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்திலிருந்து மானியமாகக் கேட்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதியைக் கொண்டு அடையாறு, ஆலந்தூர் மற்றும் சோழிங்கநல்லூர் பகுதிகளுக்கான பூகோளத் தகவல் தொகுப்பு உருவாக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம், மேற்கூறிய மூன்று பகுதிகளுக்கான மூல வரைபடம் தயாரிப்பதற்காக இத்துறையில் அனுபவமுள்ள நிறுவனங்களிடமிருந்து விருப்பக் கடிதம் மற்றும் ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் பெறப்பட்டு பரிசீலனை செய்து வருகிறது.

பூகோளத் தகவல் தொகுப்பு மையத்தில் புதிய கணினி மற்றும் மென்பொருட்களின் மூலம் ஆலந்தூர், அடையாறு மற்றும் சோழிங்கநல்லூர் ஆகிய பகுதிகளுக்குத் தேவையான பூகோளத் தகவல் தொகுப்பிற்கான நில உபயோகம் மற்றும் நில உரிமையாளர்கள் பற்றிய அடிப்படைத் தகவல்களை கணினிமயமாக்குதல் மற்றும் ஒப்புதல் பெறப்பட்ட 49 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பகுதிகளுக்கான மூலாதார வரைபடத்தை கணினி மூலம் வரையும் பணி நடைபெற்று வருகிறது.

இத்திட்டத்தின் அடுத்த கட்டத்தில் சென்னை நகரின் மீதமுள்ள பகுதிகளுக்கும் மற்றும் இதர பகுதிகளுக்கும் பூகோளத் தகவல் தொகுப்பை விரிவுபடுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

8.6. (அ) திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்து விரிவுத் திட்டம் நிலை-II

சென்னைக் கடற்கரை முதல் திருமயிலை வரையிலான திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டமானது (நிலை-I), ஏற்கெனவே மக்கள் பயன்பாட்டில் உள்ளது. துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II திருமயிலை முதல் வேளச்சேரி வரை 11.17 கி.மீ. தூரத்திற்கு ரூ.689 கோடி திட்ட மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

[2003 மே 8]

இத்திட்டத்தினை டிசம்பர் 2003-க்குள் நிறைவேற்ற முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்தத் திட்டத்திற்கான செலவில் மூன்றில் இரண்டு பங்கினை தமிழக அரசும், மூன்றில் ஒரு பங்கினை மத்திய அரசும் ஏற்றுக்கொள்கின்றன. தமிழக அரசு இதுவரை தனது பங்காக ரூ.384 கோடியை மானியமாக அளித்துள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு இதுவரை செய்யப்பட்டுள்ள செலவு ரூ.472 கோடியாகும்.

(ஆ) திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்து நீட்டிப்புத் திட்டம் நிலை-II

இந்தத் திட்டத்தை பாங்கிமலை வரை நீட்டித்து ஒரு வளைவு இரயில் பாதையொன்றினை அமைத்தால்தான் திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டத்தின் பயன்களை உணர முடியும் என்கிற உண்மையைக் கருத்திற்கொண்டு, ரூ.378 கோடி மதிப்பீட்டில் 5 கி.மீ. தூரத்திற்கு வேளச்சேரி முதல் பாங்கிமலை வரை திரளான துரித போக்குவரத்துத் திட்டத்தை நீட்டித்து அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டிருக்கிறது. 67 சதவிகித செலவினை தமிழக அரசும், 33 சதவிகித செலவினை மத்திய அரசும் பகிர்ந்துகொள்ளும் முறையில் இந்திய அரசுடன் கூட்டாக இத்திட்டத்தைச் செயல்படுத்த, தமிழக அரசு ஏற்கெனவே மத்திய அரசுடன் தொடர்பு கொண்டுள்ளது.

(இ) திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம், நிலை-II-இதில் உள்ள இரயில் நிலையங்களின் மேல் பகுதியில் வணிகப் பகுதி அமைத்தல்

சென்னைக் கடற்கரை முதல் - திருமயிலை இரயில் நிலையம் வரையிலான திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-I-ல் 8.96 கி.மீ. தூரத்திற்கு 1995 மற்றும் 1997-ல் இரண்டு கட்டங்களாக செயல்படுத்தப்பட்டது. திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்துத் திட்டம் நிலை-II-ல் திருமயிலை நிலையத்திலிருந்து வேளச்சேரி நிலையம் வரையிலான 11.17 கி.மீ. தூரம் அபிவிருத்தி செய்யப்பட்டு வருகிறது. இந்தத் திட்டத்தின் நிர்மாணப் பணிகள் அட்டவணைப்படி முன்னேற்றம் அடைந்து வருகிறது. மேலும் 2003 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் மாதத்தில் இரயில் போக்குவரத்து தொடங்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

2003 மே 8]

தமிழ்நாடு அரசு ஒன்பது இரயில் நிலையங்களின் கூரைப்பகுதியில் மேலே உள்ள ஆகாயப் பகுதியில் (Air Space) வணிகப்பகுதி அபிவிருத்திச் செய்ய முழு உரிமை பெற்றுள்ளது. இதன் மூலம் நகரக் கட்டட பகுதிகளின் பரப்பை அதிகரிக்கவும், திரளான துரித இரயில் போக்குவரத்தில் பயணிகள் எண்ணிக்கையை அதிகரிக்கவும் இயலும். இதன் காரணமாக, ஒன்பது நிலையங்களின் கூரைப்பகுதியின் மேல் வணிகப் பகுதி அபிவிருத்தி செய்வதற்கான வடிவமைப்புகள் தயாரிப்பதற்காக நான்கு கலந்தறிதற்குரிய நிறுவனங்கள் அமர்த்தப்பட்டுள்ளன.

இந்த கலந்தறிதற்குரிய நிறுவனங்கள், ஒன்பது நிலையங்களின் அபிவிருத்திக்கான விரிவான வரைபடங்களைச் சமர்ப்பித்தன. இரயில்வே துறையால் கட்டப்பட்டு வரும் இரயில் நிலையங்களின் கட்டுமானப் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. நிலையங்களின் கூரைப்பகுதிக்கு மேலே உள்ள கட்டமைப்புக்கான விரிவான வடிவுகள் மற்றும் செயல்முறை வரைபடங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. அலுவலகம் மற்றும் தகவல் தொழில்நுட்ப இடங்களுக்கான தேவைகளை அறிய ஒரு கலந்தறிதற்குரிய நிறுவனம் மூலம் ஆய்வு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

8.7. விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம்

விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிப்பதற்கு நகர் ஊரமைப்பு சட்டத்தில் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது. விரிவான வளர்ச்சித் திட்டமானது ஒவ்வொரு சிறிய துண்டு நிலத்திற்கும் பகுதி வாரியான உத்தேச அபிவிருத்திக்கும், தேவையான நில உபயோகப் பயன்பாட்டை அளிப்பதாக உள்ளது. விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிப்பதற்காக சென்னை நகரம் 99 திட்டப் பிரிவுகளாகப் பிரிக்கப்பட்டுள்ளது. அவற்றில் 51 பிரிவுகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்களுக்கு ஏற்கெனவே அரசால் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டது. மீதமுள்ள பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் பல்வேறு நிலைகளாக தயாரிக்கப்பட உள்ளன.

8.8. வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம்

1-3-1999-க்கு முன், அனுமதிமீறி/அனுமதியின்றி கட்டப்பட்ட/முடிவுற்ற கட்டடங்களை வரன்முறைப்படுத்த, 'வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டண விதிகள் (சென்னைப் பெருநகர் பகுதி) 1999' முதலில் அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. இதன்கீழ் மிகக் குறைந்த அளவு

[2003 மே 8]

விண்ணப்பங்களே பதிவானதால் இந்த வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் 31 விழுக்காடு குறைக்கப்பட்டு இத்திட்டம் 31-12-2000 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது. வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் 2000-ன்படி 31-8-2000 வரை கட்டப்பட்ட / முடிவுற்ற கட்டடங்கள் விண்ணப்பிக்கத் தகுதி பெற்றன. இந்த வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் 2000-த்தின்கீழ் ஏறத்தாழ 16,314 விண்ணப்பங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டு, மனுதாரர்கள் மொத்தத் தொகையாக ரூபாய் 98.79 கோடி செலுத்தியுள்ளனர்.

பொதுமக்கள் கோரிக்கைக்கு இணங்க அரசு இத்திட்டத்தை திருத்தியமைக்க முடிவு செய்தது. அதன்படி 31-7-2001-க்குமுன் கட்டி முடிக்கப்பட்ட தனி அடுக்கங்கள் உள்ளிட்ட கட்டடங்களுக்கு 30-11-2001 வரை விண்ணப்பிக்க இத்திட்டத்தை நீட்டித்தும் மற்றும் ஏற்கெனவே உள்ள கட்டண மதிப்பீட்டில் 10 விழுக்காடு குறைத்தும் 9-8-2001-ல் அரசு அவசரச் சட்டம் ஒன்றைப் பிறப்பித்தது. மீண்டும் அரசு 30-11-2001-ல் அவசரச் சட்டம் ஒன்றைப் பிறப்பித்தது. 5-12-2001-ல் அறிவிக்கை வெளியிட்டது. அதில் 31-12-2001 வரை மனுபதிவு செய்ய கால அவகாசம் நீட்டிக்கப்பட்டு 31-10-2001 வரை கட்டப்பட்ட கட்டடங்களும் சேர்த்து வரன்முறைப்படுத்தப்படும் எனவும் அறிவிக்கப்பட்டது. இதன் மூலம் பதிவான 12,714 விண்ணப்பங்கள் மூலம் வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணமாக ரூ.20.36 கோடி பெறப்பட்டது. இந்த விண்ணப்பங்கள் சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தாலும், பெருநகரில் உள்ள தொடர்புடைய மற்ற உள்ளாட்சி அமைப்புகளாலும் பரிசீலிக்கப்பட்டு வருகின்றன.

மீண்டும் அரசு 2002-ல் 31-3-2002 வரை கட்டி முடிக்கப்பட்ட அனைத்து கட்டடங்களுக்கும் 30-6-2002 வரை இறுதி நீட்டிப்பு வழங்கப்படும், கட்டண விகிதத்தை பாதியாகக் குறைத்தும் வரன்முறைப்படுத்தும் திட்டம் திருத்தப்பட்டது. பொதுமக்கள் கேட்டுக்கொண்டதன்படி வரன்முறைப்படுத்தும் கட்டணம் செலுத்தவும், வரைபடங்கள் சமர்ப்பிக்கவும் கடைசி நாள் 8-7-2002 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது. 29,871 விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு விண்ணப்பதாரர்களிடமிருந்து ரூ.32.64 கோடி வசூலிக்கப்பட்டது. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமமும் அதன் தொடர்புடைய உள்ளாட்சி அமைப்புகளும் இவ்விண்ணப்பங்களை ஆய்வு செய்து வருகின்றன. இத்திட்டத்தின் மூலம் மார்ச் 2003 வரை ரூ.179 கோடி வசூல் செய்யப்பட்டு அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது.